



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Ivar Mjåland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		28 145 280	27 958 530
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 145 280</b>	<b>27 958 530</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Ordinær avskrivning	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Verdiendring investeringseiendom	3	-19 000 000	-29 000 000
Andre driftskostnader	2	5 138 785	4 729 793
<b>Sum kostnader</b>		<b>-13 861 215</b>	<b>-24 270 207</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>42 006 495</b>	<b>52 228 737</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	5 348 503	4 835 988
Annen renteinntekt		136 837	104 948
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 485 340</b>	<b>4 940 936</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		8 439	705
Annen finanskostnad			1 640
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 439</b>	<b>2 345</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 476 901</b>	<b>4 938 591</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>47 483 396</b>	<b>57 167 328</b>
Skattekostnad på resultat	5	10 446 348	12 576 811
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>37 037 048</b>	<b>44 590 517</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>37 037 048</b>	<b>44 590 517</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>37 037 048</b>	<b>44 590 517</b>
Skatt på kontantstrømsikring	5		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>37 037 048</b>	<b>44 590 517</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for urealisert gevinst	6	14 820 000	22 620 000
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6	16 215 922	15 366 604
Avsatt til annen egenkapital	6	6 001 126	6 603 913
Overført til/fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>37 037 048</b>	<b>44 590 517</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investerings eiendom	3, 7	418 000 000	399 000 000
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>418 000 000</b>	<b>399 000 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	149 114 255	140 274 979
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>149 114 255</b>	<b>140 274 979</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>567 114 255</b>	<b>539 274 979</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			2 768 905
Andre kortsiktige fordringer		34 036	35 364
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 036</b>	<b>2 804 269</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Betalingsmidler		2 320 196	2 709 396
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 320 196</b>	<b>2 709 396</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 354 232</b>	<b>5 513 665</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>569 468 487</b>	<b>544 788 645</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer á kr 27 000 )	6, 8	2 700 000	2 700 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6, 6	270 090 507	270 090 507
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>272 790 507</b>	<b>272 790 507</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster	6	116 745 158	101 925 158
Annen egenkapital	6	93 096 089	87 094 964
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>209 841 247</b>	<b>189 020 122</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>482 631 754</b>	<b>461 810 629</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	64 535 223	58 662 597
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>64 535 223</b>	<b>58 662 597</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>64 535 223</b>	<b>58 662 597</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			2 954 166
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		881 376	1 126 092
Gjeld til selskap i samme konsern	4	20 789 644	19 700 774
Annen kortsiktig gjeld		630 490	534 387
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 301 510</b>	<b>24 315 419</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 836 733</b>	<b>82 978 016</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>569 468 487</b>	<b>544 788 645</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 485314

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 281 205  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AQ HOTELLEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Markens gate 30  
4611 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: Ivar Mjåland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

#### 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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 996 281 205  
AQ HOTELLEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		28 145 280	27 958 530
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 145 280</b>	<b>27 958 530</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Ordinær avskrivning	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Verdiendring investeringseiendom	3	-19 000 000	-29 000 000
Andre driftskostnader	2	5 138 785	4 729 793
<b>Sum kostnader</b>		<b>-13 861 215</b>	<b>-24 270 207</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>42 006 495</b>	<b>52 228 737</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	5 348 503	4 835 988
Annen renteinntekt		136 837	104 948
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 485 340</b>	<b>4 940 936</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		8 439	705
Annen finanskostnad			1 640
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 439</b>	<b>2 345</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 476 901</b>	<b>4 938 591</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	10 446 348	12 576 811
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>37 037 048</b>	<b>44 590 517</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>37 037 048</b>	<b>44 590 517</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>37 037 048</b>	<b>44 590 517</b>
Skatt på kontantstrømsikring	5		
<b>Totalresultat</b>		<b>37 037 048</b>	<b>44 590 517</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avsatt til fond for urealisert gevinst	6	14 820 000	22 620 000
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6	16 215 922	15 366 604
Avsatt til annen egenkapital	6	6 001 126	6 603 913
Overført til/fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>37 037 048</b>	<b>44 590 517</b>



Organisasjonsnr: 996 281 205  
AQ HOTELLEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

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

##### Varige driftsmidler

Investeringseiendom	3, 7	418 000 000	399 000 000
---------------------	------	-------------	-------------

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

Skip, rigger, fly o.l.	3		
------------------------	---	--	--

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

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

l.	3		
----	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>418 000 000</b>	<b>399 000 000</b>
--------------------------------	--	--------------------	--------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4	149 114 255	140 274 979
------------------------------------	---	-------------	-------------

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>149 114 255</b>	<b>140 274 979</b>
--	--	--------------------	--------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>567 114 255</b>	<b>539 274 979</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			2 768 905
-----------------	--	--	-----------

Andre kortsiktige fordringer		34 036	35 364
---------------------------------	--	--------	--------

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

<b>Sum fordringer</b>		<b>34 036</b>	<b>2 804 269</b>
-----------------------	--	---------------	------------------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Betalingsmidler		2 320 196	2 709 396
-----------------	--	-----------	-----------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 320 196</b>	<b>2 709 396</b>
--	--	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 354 232</b>	<b>5 513 665</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>569 468 487</b>	<b>544 788 645</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital (100 aksjer á kr 27 000 )	6, 8	2 700 000	2 700 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6, 6	270 090 507	270 090 507
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>272 790 507</b>	<b>272 790 507</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster	6	116 745 158	101 925 158
Annen egenkapital	6	93 096 089	87 094 964
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>209 841 247</b>	<b>189 020 122</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>482 631 754</b>	<b>461 810 629</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	64 535 223	58 662 597
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>64 535 223</b>	<b>58 662 597</b>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>64 535 223</b>	<b>58 662 597</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			2 954 166
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		881 376	1 126 092
Gjeld til selskap i samme konsern	4	20 789 644	19 700 774
Annen kortsiktig gjeld		630 490	534 387
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 301 510</b>	<b>24 315 419</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 836 733</b>	<b>82 978 016</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>569 468 487</b>	<b>544 788 645</b>



Organisasjonsnr: 996 281 205  
AQ HOTELLEIENDOM 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## AQ Hotelleiendom AS

## Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Leieinntekter	28 145 280	27 958 530
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>28 145 280</b>	<b>27 958 530</b>
3	Verdiendring investeringseiendom	19 000 000	29 000 000
2	Andre driftskostnader	-5 138 785	-4 729 793
	<b>Driftsresultat</b>	<b>42 006 495</b>	<b>52 228 737</b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
4	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5 348 503	4 835 988
	Annen renteinntekt	136 837	104 948
	Annen rentekostnad	-8 439	-705
	Annen finanskostnad	0	-1 640
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>5 476 901</b>	<b>4 938 591</b>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>47 483 396</b>	<b>57 167 328</b>
5	Skattekostnad på resultat	-10 446 348	-12 576 811
	<b>TOTALRESULTAT</b>	<b>37 037 048</b>	<b>44 590 517</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
6	Avsatt til fond for urealisert gevinst	14 820 000	22 620 000
6	Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)	16 215 922	15 366 604
6	Avsatt til annen egenkapital	6 001 126	6 603 913
	<b>Sum overføringer</b>	<b>37 037 048</b>	<b>44 590 517</b>

Penneo Dokumentnr: 8213M-ENCLM-8E0BS-XMS81-SODFM-TED1B



## AQ Hotelleiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2023	2022
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
3, 7	Investerings eiendom	418 000 000	399 000 000
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>418 000 000</b>	<b>399 000 000</b>
	<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
4	Lån til foretak i samme konsern	149 114 255	140 274 979
	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>149 114 255</b>	<b>140 274 979</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>567 114 255</b>	<b>539 274 979</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
	Kundefordringer	0	2 768 905
	Andre kortsiktige fordringer	34 036	35 364
	<b>Sum fordringer</b>	<b>34 036</b>	<b>2 804 269</b>
	<b>Betalingsmidler</b>	<b>2 320 196</b>	<b>2 709 396</b>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>2 354 232</b>	<b>5 513 665</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>569 468 487</b>	<b>544 788 645</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 8213M-ENCLM-8E0BS-XMS8I-SODFM-TED1B



## AQ Hotelleiendom AS

## Balanse pr. 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
6, 8	Aksjekapital (100 aksjer á kr 27 000 )	2 700 000	2 700 000
6	Overkurs	30 116 871	30 116 871
6	Annen innskutt egenkapital	239 973 636	239 973 636
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>272 790 507</b>	<b>272 790 507</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
6	Fond for urealiserte gevinster	116 745 158	101 925 158
6	Annen egenkapital	93 096 089	87 094 964
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>209 841 247</b>	<b>189 020 122</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>482 631 754</b>	<b>461 810 629</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
5	Utsatt skatteforpliktelse	64 535 223	58 662 597
	<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>64 535 223</b>	<b>58 662 597</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	0	2 954 166
	Skyldige offentlige avgifter	881 376	1 126 092
4	Gjeld til selskap i samme konsern	20 789 644	19 700 774
	Annen kortsiktig gjeld	630 490	534 387
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>22 301 510</b>	<b>24 315 419</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>86 836 733</b>	<b>82 978 016</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>569 468 487</b>	<b>544 788 645</b>

Kristiansand, 30.04.2024

---

Ivar Mjåland  
styreleder

---

Tore Nielsen  
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 8213M-ENCLM-8E0BS-XMS8I-SODFM-TED1B



## AQ Hotelleiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Det er fra 2014 anvendt forenklet IFRS i henhold til regnskapsloven § 3-9 ved utarbeidelsen av regnskapet. Prinsippene for innregning og måling følger IFRS som fastsatt av EU, mens opplysningskravene er i samsvar med regnskaplovens kapittel 6 og 7.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler, med unntak av investeringseiendom, vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Investeringseiendommer

Investeringseiendommer er vurdert til virkelig verdi i henhold til IAS 40. Verdsettelsen for 2023 er basert på forventede kontantstrømmer på utleien neddiskontert til verdien på balansedagen. Valg av yield er tilpasset type eiendom, gjenværende varighet på leiekontrakt og dagens marked.

Festeavtale til tomt vurderes som operasjonell leieavtale med årlig kostnadsføring av leiebeløp.

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



## AQ Hotelleiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

##### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

<b>Honorar til revisor eks. mva utgjør:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lovpålagt revisjon	23 400	22 000
Regnskapsteknisk bistand	20 200	18 100
<b>Sum</b>	<b>43 600</b>	<b>40 100</b>

#### Note 3 Investerings eiendom

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Inngående balanse 01.01.2023	399 000 000	370 000 000
Tilgang ved kjøp	0	0
Tilgang ved påkostning	0	0
Verdiendring som er resultatført	19 000 000	29 000 000
<b>Utgående balanse 31.12.2023</b>	<b>418 000 000</b>	<b>399 000 000</b>

Investerings eiendom er vurdert til virkelig verdi. For beregning og metodikk, henvises til note 1.

##### Sensitivitet

Tabellen under viser hvor mye virkelig verdi vil endre seg dersom diskonteringsrenten/exit yield endres pr 31.12.2023

<b>Forutsetning</b>	<b>Endring i forutsetning</b>	<b>Endring i virkelig verdi</b>
Endring i diskonteringsrente/exit yield	+0,25%	-17 465 955
Endring i diskonteringsrente/exit yield	-0,25 %	18 999 272



## AQ Hotelleiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre langsiktige fordringer	
	2023	2022
Mjåvand AS	149 114 255	140 274 979
<b>Sum</b>	<b>149 114 255</b>	<b>140 274 979</b>

	Annen kortsiktig gjeld	
	2023	2022
Mjåvand AS	20 789 644	19 700 774
<b>Sum</b>	<b>20 789 644</b>	<b>19 700 774</b>

Som sikkerhet for gjeld i aksjeeier, har selskapet stilt pant i:

- § bankkonto for leieinnbetalinger i Sparebanken 1 SR-Bank ASA,
- § enkle pengekrav under leiekontrakt mellom Lånetaker som utleier og Scandic Hotels AS som leietaker datert 23. sept. 2011.

Rente på langsiktig mellomværende med Mjåvand AS er beregnet med 3,95 % i 2023.

Selskapet har betalt kr 172 000 eks MVA i honorar til Ivar Mjåland AS for konsulent tjenester i 2023.

#### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Skatteeffekt av mottatt/avgitt konsernbidrag	4 573 722	4 334 170
Endring i utsatt skatt	5 872 626	8 242 641
<b>Sum skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>10 446 348</b>	<b>12 576 811</b>

#### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	47 483 396	57 167 328
Endring i midlertidige forskjeller	-26 693 752	-37 466 553
Mottatt/avgitt konsernbidrag	-20 789 644	-19 700 774
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	293 341 922	266 648 170
<b>Sum</b>	<b>293 341 922</b>	<b>266 648 170</b>

Utsatt skatt / skattefordel	64 535 223	58 662 597
-----------------------------	------------	------------



## AQ Hotelleiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Fond for urealiserte gevinster	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	2 700 000	30 116 871	239 973 636	87 094 964	101 925 158	461 810 629
Årets resultat	0	0	0	22 217 048	14 820 000	37 037 048
Avsatt til konsernbidrag	0	0	0	-16 215 922	0	-16 215 922
Pr 31.12.2023	2 700 000	30 116 871	239 973 636	93 096 089	116 745 158	482 631 754

#### Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

	2023	2022
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Investerings eiendom	418 000 000	399 000 000
<b>Sum</b>	<b>418 000 000</b>	<b>399 000 000</b>

Eiendom er stilt som sikkerhet for obligasjonslån i morselskapet.

#### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i AQ Hotelleiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	27 000	2 700 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>27 000</b>	<b>2 700 000</b>

#### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Mjåvand AS	100	100	100
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 8213M-ENCLM-8E0BS-XMS8I-SODFM-TED1B



## 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."

### Nielsen, Tore

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2503042

IP: 194.146.xxx.xxx

2024-04-30 11:51:45 UTC



### Mjåland, Ivar

Styrets leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-2295625

IP: 78.41.xxx.xxx

2024-05-02 07:27:58 UTC



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

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: 8213M-ENCLM-8E0BS-XN58I-S0DFM-TEDTB



## AQ Hotelleiendom AS

### Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	47 483 396	57 167 328
Periodens betalte skatt	0	0
Verdiregulering uten kontanteffekt	-19 000 000	-29 000 000
Endring i kundefordringer	2 768 905	-2 768 905
Endring i leverandørgjeld	-2 954 166	-243 888
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	-147 285	-6 042 440
<b>Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>28 150 850</b>	<b>19 112 095</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:</b>		
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:</b>		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0
Innbetaling av konsernbidrag avregnet mot konserngjeld		0
Endring i konserngjeld/gjeld til eier	-28 540 050	-28 060 178
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-28 540 050</b>	<b>-28 060 178</b>
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	-389 200	-8 948 083
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	2 709 396	11 657 479
<b>Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.</b>	<b>2 320 196</b>	<b>2 709 396</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Markensgate 32, 2. etasje  
NO-4612 Kristiansand  
Norway

+47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Aq Hotelleiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aq Hotelleiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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.

## Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Aq Hotelleiendom AS

### *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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 30. april 2024  
Deloitte AS

**Kenneth Myrhaug**  
statsautorisert revisor



## Uavhengig revisors beretning


Name

Date

**Myrhaug, Kenneth**

**2024-05-02**

Identification

 bankID Myrhaug, Kenneth  
FR MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))