



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Erlend Falck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 109 133	17 077 099
Annen driftsinntekt		109 925	84 819
Sum inntekter		17 219 058	17 161 918
Kostnader			
Varekostnad		1 071 248	25 407
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-14 716 282	-68 505
Annen driftskostnad		794 786	541 965
Sum kostnader		-12 850 248	498 867
Driftsresultat		30 069 306	16 663 051
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		247 482	82 567
Sum finansinntekter		247 482	82 567
Annen finanskostnad		5 333 895	6 123 490
Sum finanskostnader		5 333 895	6 123 490
Netto finans		-5 086 413	-6 040 923
Ordinært resultat før skattekostnad		24 982 893	10 622 128
Skattekostnad på ordinært resultat		5 497 338	2 336 868
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 485 555	8 285 260
Årsresultat		19 485 555	8 285 260
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		19 485 555	2 285 260
Tilleggsutbytte			6 000 000
Sum overføringer og disponeringer		19 485 555	8 285 260



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		303 273 233	288 414 098
Sum varige driftsmidler		303 273 233	288 414 098
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		56 571 593	1 936 831
Sum finansielle anleggsmidler		56 571 593	1 936 831
Sum anleggsmidler		359 844 826	290 350 929
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		32 316	
Andre fordringer		600 594	764 000
Sum fordringer		632 910	764 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 386 289	452 367
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 386 289	452 367
Sum omløpsmidler		4 019 199	1 216 367
SUM EIENDELER		363 864 025	291 567 296
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 700 000	2 700 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs		32 410 000	32 410 000
Sum innskutt egenkapital		35 110 000	35 110 000
Opptjent egenkapital			
Fond		35 174 075	23 695 378
Annen egenkapital		33 287 317	25 280 458
Sum opptjent egenkapital		68 461 392	48 975 836
Sum egenkapital		103 571 392	84 085 836
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		25 846 655	20 349 318
Sum avsetninger for forpliktelser		25 846 655	20 349 318
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	137 060 000
Leieforpliktelse		40 051 592	40 240 025
Øvrig langsiktig gjeld		2 272 602	
Sum annen langsiktig gjeld		42 324 194	177 300 025
Sum langsiktig gjeld		68 170 849	197 649 343
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		186 960 000	6 160 000
Leverandørgjeld		2 393 121	234 054
Annen kortsiktig gjeld		2 768 663	3 438 063
Sum kortsiktig gjeld		192 121 784	9 832 117
Sum gjeld		260 292 633	207 481 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		363 864 025	291 567 296



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 646525

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 281 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AQ NÆRING AS
Forretningsadresse: Kjøita 40
4630 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Erlend Falck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 26.08.2021



Organisasjonsnr: 996 281 272
AQ NÆRING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 109 133	17 077 099
Annen driftsinntekt		109 925	84 819
Sum inntekter		17 219 058	17 161 918
Kostnader			
Varekostnad		1 071 248	25 407
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-14 716 282	-68 505
Annen driftskostnad		794 786	541 965
Sum kostnader		-12 850 248	498 867
Driftsresultat		30 069 306	16 663 051
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		247 482	82 567
Sum finansinntekter		247 482	82 567
Annen finanskostnad		5 333 895	6 123 490
Sum finanskostnader		5 333 895	6 123 490
Netto finans		-5 086 413	-6 040 923
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		5 497 338	2 336 868
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 485 555	8 285 260
Årsresultat		19 485 555	8 285 260
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		19 485 555	2 285 260
Tilleggsutbytte			6 000 000
Sum overføringer og disponeringer		19 485 555	8 285 260



Organisasjonsnr: 996 281 272
AQ NÆRING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 303 273 233 288 414 098
Sum varige driftsmidler 303 273 233 288 414 098

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 56 571 593 1 936 831
Sum finansielle
anleggsmidler 56 571 593 1 936 831

Sum anleggsmidler 359 844 826 290 350 929

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 32 316
Andre fordringer 600 594 764 000
Sum fordringer 632 910 764 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 3 386 289 452 367
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 386 289 452 367

Sum omløpsmidler 4 019 199 1 216 367

SUM EIENDELER 363 864 025 291 567 296

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 35 174 075 23 695 378
Annen egenkapital 33 287 317 25 280 458
Sum opptjent egenkapital 68 461 392 48 975 836



Sum egenkapital	103 571 392	84 085 836
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	25 846 655	20 349 318
Sum avsetninger for forpliktelser	25 846 655	20 349 318
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	0	137 060 000
Leieforpliktelse	40 051 592	40 240 025
Øvrig langsiktig gjeld	2 272 602	
Sum annen langsiktig gjeld	42 324 194	177 300 025
Sum langsiktig gjeld	68 170 849	197 649 343
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	186 960 000	6 160 000
Leverandørgjeld	2 393 121	234 054
Annen kortsiktig gjeld	2 768 663	3 438 063
Sum kortsiktig gjeld	192 121 784	9 832 117
Sum gjeld	260 292 633	207 481 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	363 864 025	291 567 296



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



AQ NÆRING AS

Årsregnskap 2020

Forenklet IFRS

Innhold:

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

Org.nr. 996 281 272



RESULTATREGNSKAP

Aq Næring AS

<i>Beløp i NOK</i>	<i>Note</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>
Leieinntekter	3	17 109 133	17 077 099
Annen driftsinntekt		109 925	84 819
Kostnader ved drift av eiendom	4, 15	(1 071 248)	(25 407)
Andre driftskostnader	5	(794 786)	(541 965)
Driftsresultat før verdiendring inv.eiendom		15 353 024	16 594 546
Verdiendring investeringseiendom	7, 15	14 716 282	68 505
Driftsresultat		30 069 306	16 663 051
Finansinntekter	6, 16	247 482	82 567
Finanskostnader	2, 6, 14, 15, 16	(5 333 895)	(6 123 490)
Netto finansposter		(5 086 413)	(6 040 923)
Resultat før skattekostnad		24 982 892	10 622 127
Skattekostnad	8	(5 497 337)	(2 336 868)
Årsresultat		19 485 555	8 285 259

UTVIDET RESULTATREGNSKAP

<i>Beløp i NOK</i>	<i>Note</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>
Årsresultat		19 485 555	8 285 259
Poster som føres over utvidet resultat		-	-
Utvidet resultat for året		-	-
Årets totalresultat		19 485 555	8 285 259



BALANSE		Aq Næring AS	
<i>Beløp i NOK</i>	Note	31.12.2020	31.12.2019
Investeringseiendom	2, 7, 12, 15	303 273 233	288 414 098
Langsiktige fordringer	14, 15, 16	56 571 593	1 936 831
Sum anleggsmidler		359 844 826	290 350 928
Kundefordringer	9, 14	32 316	-
Forskuddsbetalinger og andre kortsiktige fordringer	9, 14	600 594	764 000
Betalingsmidler	10	3 386 289	452 367
Sum omløpsmidler		4 019 199	1 216 367
SUM EIENDELER		363 864 025	291 567 296
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		35 174 075	23 695 378
Annen egenkapital		33 287 317	25 280 458
Sum opptjent egenkapital		68 461 392	48 975 836
Sum egenkapital		103 571 392	84 085 836
Utsatt skatt	8	25 846 655	20 349 318
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	-	137 060 000
Leieforpliktelse	2, 6, 7, 15	40 051 592	40 240 025
Øvrig langsiktig gjeld	16	2 272 602	-
Sum langsiktig gjeld		68 170 849	197 649 343
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	186 960 000	6 160 000
Leverandørgjeld	14	2 393 121	234 054
Annen kortsiktig gjeld	13, 14, 15, 16	2 768 663	3 438 063
Sum kortsiktig gjeld		192 121 784	9 832 117
Sum gjeld		260 292 633	207 481 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		363 864 025	291 567 296

Kristiansand, 2. juli 2021

Tor Helge Reme
Styrets leder

Ruben Lie Reme
Styremedlem

David Flotve Reme
Styremedlem

Frode Reme
Styremedlem

Annette Reme Lund
Styremedlem

Svein Kaldestad
Daglig leder



OPPSTILLING OVER ENDRINGER I EGENKAPITAL

Beløp i NOK	Fond for				Sum egenkapital
	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	urealiserte gevinster	Annen egenkapital	
Egenkapital 01.01.2019	2 700 000	32 410 000	23 501 629	23 188 948	81 800 577
Årsresultat	-	-	193 749	8 091 510	8 285 259
Utvidet resultat for året	-	-	-	-	-
Tilleggsutbytte	-	-	-	(6 000 000)	(6 000 000)
Egenkapital 31.12.2019	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

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Beløp i NOK	2020	2019
Resultat før skattekostnad	24 982 892	10 622 127
Verdiendring investeringseiendom	(14 716 282)	(68 505)
Avskrivning leierett IFRS 16	789 342	-
Endringer i arbeidskapital		
Kundefordringer	(32 316)	72 000
Forskuddsbetalinger og andre omløpsmidler	2 405 433	2 015 869
Leverandørgjeld	2 159 067	(15 014)
Annen kortsiktig gjeld	(857 833)	790 247
Netto kontantstrøm fra driften	14 730 304	13 416 724
Betalte skatter	-	-
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter	14 730 304	13 416 724
Påkostninger på investeringseiendom	(932 196)	(1 425 973)
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(932 196)	(1 425 973)
Utbetalt tilleggsutbytte	-	(6 000 000)
Betaling av leieforpliktelse	(2 242 027)	(2 204 550)
Tilbakebetaling av lån	(6 160 000)	(149 380 000)
Opptrekk av lån	49 900 000	143 220 000
Andre langsiktige fordringer	(54 634 762)	(237 213)
Annen langsiktig gjeld	2 272 602	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(10 864 187)	(14 601 763)
Netto økning i betalingsmidler i perioden	2 933 921	(2 611 012)
Betalingsmidler per 1. januar	452 367	3 063 380
Betalingsmidler per 31. desember	3 386 288	452 368
Betalt rente i perioden:	3 090 638	3 948 315



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 Regnskapspråk og regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet etter reglene i regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 4. mars 2008. 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 verd utvikling 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 fra og med 2019.

Investerings eiendom regnskapsføres på kjøpstidspunktet til anskaffelseskost inklusive transaksjonskostnader og eventuelle låneutgifter. Låneutgifter balanseføres fra tidspunkt for når utvikling er igangsatt og avsluttes når eiendommen i det alt vesentligste er fullført. Balanseføring opphører i perioder uten utviklingsaktiviteter.

I senere perioder måles investerings eiendom løpende til virkelig verdi. Virkelig verdi bygger på priser i aktive markeder, men justeres om nødvendig for forskjeller knyttet til arten, lokaliseringen eller tilstanden til den spesifikke eiendommen. Dersom slik informasjon ikke er tilgjengelig benyttes alternative verdsettelsesmetoder, som priser i mindre aktive markeder eller nåverdimåling av fremtidig kontantstrøm.

Verdsettelse gjøres på balansedagen. Verdsettelsen utføres som hovedregel av kvalifiserte takstmenn med anerkjent og relevant kompetanse og erfaring fra området og eiendomstypen som verdivurderes. Ved mindre endringer i eiendom og markedsforhold utføres verdsettelse alternativt av selskapets styre og ledelse.

For investerings eiendom under bygging måles eiendommen bare til virkelig verdi dersom virkelig verdi kan fastsettes pålitelig.

Virkelig verdi gjenspeiler leieinntekt fra påhvilende leiekontrakter, samt forventet leieinntekt fra fremtidige utleiekontrakter i lys av dagens markedsforhold. Virkelig verdi tar også opp i seg antagelser om hvilke utgifter som forventes å påløpe knyttet til eiendommen.

Balanseført verdi av investerings eiendom er virkelig verdi justert for periodisering av leieinntekter som avviker fra utfakturert leie (for å unngå dobbeltregning). Endring i balanseført verdi resultatføres løpende på egen linje.

Etterfølgende utgifter knyttet til eiendommen som øker fremtidig 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 frarregning 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. 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 Endringer i regnskapsprinsippene

2.2.1 Selskapet har implementert følgende nye standarder i regnskapet for 2019 og 2020

IFRS 16 om leieavtaler erstattet tidligere IAS 17 og trådte i kraft 1. januar 2019. For utleier medfører standarden ingen vesentlige endringer, mens for leietaker vil alle leieavtaler bli balanseført. I det videre vil endringer som følge av ny regnskapsstandard forklares. Flere nye tillegg er implementert uten effekt for regnskapet. Selskapet har ikke tidlig adoptert noen standarder, forarbeider, tolkninger eller tillegg som er utgitt, men enda ikke effektive.

Selskapet implementerte IFRS 16 i 2019 ved modifisert retrospektiv metode hvor effekten er innregnet ved tidspunkt for ikrafttredelse av den nye standarden. Ved å gjøre dette skal ikke sammenlignings tall omarbeides, men den kumulative effekten av å anvende denne standarden gjenspeiles som en justering av åpningsbalansen.

Ved innregning ble leieforpliktelsen innregnet til nåverdien av resterende leiebetalinger, neddiskontert ved bruk av implisitt rente. Bruksretteeiendel ble innregnet til nåverdien identisk med leieforpliktelsen.

Selskapet har innregnet 46 624 463 som leieforpliktelse til uoppsigelig festeavtale pr. 1. januar 2019. Tilsvarende til denne forpliktelsen er 46 624 463 balanseført som bruksretteeiendel sammen med investeringseiendommen. Opsjonsperiode er ikke innregnet da det er knyttet usikkerhet til om den vil bli benyttet.

Ved implementering av IFRS 16 om leieavtaler har selskapet valgt å benytte seg av praktiske unntak og har:

- lagt til grunn IFRS 16 til alle kontrakter som tidligere ble behandlet av IAS 17.
- ekskludert førstegangs direkte kostnader knyttet til bruksretteeiendel.
- klassifisert betaling av leieavtalen som finansieringsaktiviteter.

2.3 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 7.



3 Leieinntekter

<i>Beløp i NOK</i>	2020	2019
Leieinntekter	17 109 133	17 077 099
Sum	17 109 133	17 077 099

Fremtidig minimumsleie er som følger:

<i>Beløp i NOK</i>	2020	2019
Førstkommende år	17 430 292	17 051 783
Årene 2-5	68 095 543	60 964 740
Etter år 5	82 183 360	89 316 587
Total fremtidig minimumsleie	167 709 195	167 333 110

4 Kostnader ved drift av eiendom

<i>Beløp i NOK</i>	2020	2019
Eiendomsskatt	217 816	217 816
Verdiregulering av bruksrettseiendel (se note 15)	789 342	-
Forsikring	54 994	63 195
Andre kostnader relatert til eiendom og drift av denne	2 312 758	1 922 207
Viderefakturerte kostnader	(2 303 662)	(2 177 811)
Sum kostnader ved drift av eiendom	1 071 248	25 407

5 Andre generelle driftskostnader

<i>Beløp i NOK</i>	2020	2019
Regnskapshonorar	90 098	117 581
Juridisk bistand*	2 400	4 500
Andre generelle driftskostnader	702 288	419 884
Sum andre driftskostnader	794 786	541 965

*utgifter til juridisk bistand er til advokatfirma tilknyttet revisor.

Godtgjørelse til revisor inkludert i andre driftskostnader

<i>Beløp i NOK, eksl mva</i>	2020	2019
Lovpålagt revisjon	47 000	37 000
Andre tjenester	12 000	12 000
Skatterådgiving	6 000	6 000
Sum	65 000	55 000

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	2020	2019
Renteinntekter	247 482	82 567
Andre finansinntekter	-	-
Finansinntekter	247 482	82 567
Rentekostnader lån	3 314 884	4 097 740
Renteelement leieforpliktelse (se note 15)	2 016 117	2 024 662
Annen finanskostnad	2 894	1 088
Finanskostnader	5 333 895	6 123 490
Netto finansposter	(5 086 413)	(6 040 923)

Note 7 Investerings eiendom

Beløp i NOK	2020	2019
Balanseført beløp 1. januar investerings eiendom	245 969 523	244 295 157
Balanseført beløp 1. januar bruksrettseiendel	42 444 575	42 624 463
Aktiverte påkostninger	932 196	1 425 973
Avskrivning bruksrettseiendel	-789 342	-
Verdiendring som er resultatført	14 716 282	68 505
Balanseført verdi 31. desember	303 273 233	288 414 098
Virkelig verdi iht. IFRS 13	303 273 233	288 414 098

Vesentlige forutsetninger som verddivurderingen bygger på:

Utleid investerings eiendom er verdsatt per 31.12.2020 basert på netto leieinntekter og yield-vurderinger. Yield-vurderingene baserer seg på lokasjon, standard på bygg, leieforhold etc. For 2020 er en nettoyield på 6,3 % benyttet for eiendomsmassen mens en nettoyield på 4,75% er lagt til grunn for rettighet til bruk av tomten. Ved vurderingen av investerings eiendommen i årsregnskapet for 2019 ble en nettoyield på 6,6 % benyttet.

Sensitivitet

Estimatet for virkelig verdi knyttet til investerings eiendommen er basert på en rekke forutsetninger. For 2020 ble verdi basert på en yield på 6,3 % (ref omtale i avsnittet over). Tabellen under viser hvor mye virkelig verdi ville endre seg dersom diskonteringsrenten/exit yield endres pr 31.12.2020 ifh Yield = 6,3 %.

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Endring i diskonteringsrente/exit yield	+ 0,25%	(9 955 000)
Endring i diskonteringsrente/exit yield	- 0,25%	10 778 000

IFRS 16 effekt

Selskapet har implementert IFRS 16 uten omarbeidelse av sammenligningstall

Selskapet har en langsiktig festkontrakt 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 verddivurderes i tråd med IAS 40.

På balansedagen, og i samsvar med IFRS 16 om leieavtaler, foretas en årlig gjennomgang av verddivurderingen 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

	2020	2019
Årets skattekostnad består av:		
Resultat før skatt	24 982 892	10 622 127
Permanente forskjeller	5 000	-
Endring midlertidige forskjeller	-19 976 838	-6 609 840
Endring underskudd til fremføring	-5 011 054	-4 012 287
Skattemessig resultat	-	-
Betalbar skatt	-	-
Endring utsatt skatt	-5 497 336	-2 336 868
Netto skattekostnad	-5 497 336	-2 336 868

Utsatt skatt/-skattefordel i balansen:	2020	2019
Investerings eiendom	120 478 473	99 900 726
Balansførte leieavtaler	-600 909	-
Fremførbart underskudd	-2 392 770	(7 403 824)
Grunnlag for utsatt skatt	117 484 794	92 496 902

Utsatt skatt	25 846 655	20 349 318
Harav ikke balansført utsatt skattefordel	-	-
Utsatt skatt i balansen	25 846 655	20 349 318
Endring i utsatt skatt ført over resultat	-5 497 337	-2 336 868
Endring i utsatt skatt ført mot utvidet resultat	-	-
Sum endring i utsatt skatt	-5 497 337	-2 336 868

Note 9 Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	32 316	-
Fordring på nærstående selskap	-	54 040
Andre fordringer	600 594	709 960
Sum andre kortsiktige fordringer	632 910	764 000

Note 10 Betalingsmidler

	2020	2019
Bankinnskudd	3 386 289	452 367
Sum betalingsmidler	3 386 289	452 367

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	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjon	NIBOR	Se under	186 960 000	143 220 000
Totalt			186 960 000	143 220 000
Klassifisert som kortsiktig			186 960 000	6 160 000
Klassifisert som langsiktig			-	137 060 000

Banklånene er til flytende NIBOR-rente pluss margin. Lån 1 med saldo 49 900 000 har første avdrag 01.02.2021, og avdrag skjer skjer med kr 360 000 pr kvartal, med restgjeld kr 48 820 000 til forfall på siste termin 01.11.2021.

Lån 2 med saldo 137 060 000 har kvartalsvis avdrag med kr 1 540 000, med første forfall i 2021 den 27.03.2021. Restgjeld på kr 132 440 000 forfaller på siste termin den 27.12.2021.

Begge lånene er sikret med pant i selskapets eiendom.



Note 13 Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
Uopptjent inntekt	121 950	1 083 378
Påløpt rente	224 246	149 425
Kortsiktig del av leieforpliktelse (se note 15)	2 204 550	2 204 550
Annen kortsiktig gjeld	217 917	710
Sum	2 768 663	3 438 063

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 1 869 000 (2019: kr 1 463 000).

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

	Endring rente	2020	2019
Endring i resultatregnskapet, etter skatt	+ 1 %	1 869 000	1 463 000
+/- Endring i utvidet resultat, etter skatt	+ 1 %	-	-
Sum endring i egenkapitalen		1 869 000	1 463 000

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 påhviler 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 2020 MNOK 186,96. Netto rentebærende gjeld i forhold til EBITDA* utgjør 4,4 for 2020. Finansiell gearing (netto rentebærende gjeld ifh egenkapital) utgjør 165 % pr 31.12.20.

* EBITDA er her definert som driftsresultat etter verdilending.

Forfallstabell for avtalte forpliktelser

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

2019	Leie- forpliktelse	Renter	Bankgjeld	Leverandør- gjeld	Annen kort- siktig gjeld	Sum
Måned 0-6	-	1 459 300	3 080 000	234 054	3 438 063	8 211 417
Måned 7-12	2 204 550	1 427 600	3 080 000	-	-	6 712 150
År 2	2 204 550	2 117 600	137 060 000	-	-	141 382 150
År 3-5	6 613 650	-	-	-	-	6 613 650
Etter år 5	108 022 950	-	-	-	-	108 022 950
Sum	119 045 700	5 004 500	143 220 000	234 054	3 438 063	270 942 317



Virkelig verdi

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

	2020		2019	
	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi
Lån og fordringer (etter klassifisering):				
Andre langsiktige fordringer	56 571 593	56 571 593	1 936 831	1 936 831
Andre kortsiktige fordringer	632 910	632 910	764 000	764 000
Kontanter og kontantekvivalenter	3 386 289	3 386 289	452 367	452 367
Total	60 590 792	60 590 792	3 153 198	3 153 198
Forpliktelser til amortisert kost (etter klassifisering)				
Rentebærende lån	186 960 000	186 960 000	143 220 000	143 220 000
Leieforpliktelse	42 256 142	42 256 142	42 444 575	42 444 575
Leverandørgjeld	2 393 121	2 393 121	234 054	234 054
Annen kortsiktig gjeld	2 768 663	2 768 663	3 438 063	3 438 063
	234 377 926	234 377 926	189 336 692	189 336 692

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	2020	2019
Kortsiktig del av leieforpliktelse	2 204 550	2 204 550
Langsiktig del av leieforpliktelse	40 051 592	40 240 025
Sum	42 256 142	42 444 575

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

Beløp inkludert i resultatregnskapet	2020	2019
Renteelement på leieforpliktelse	2 016 117	2 024 662
Avskrivning av bruksrettseiendel	789 342	179 888
Sum	2 805 459	2 204 550

Beløp inkludert i kontantstrømmen	2020	2019
Betaling av leieforpliktelse	2 805 459	2 204 550

IFRS 16 om leieavtaler tredder i kraft 1. januar 2019. Standarden endrer hvordan selskapet regnskapsfører leieforpliktelsen knyttet til festeavtaler for leie av tomt i forhold til hvordan det tidligere var under IAS 17. Omtrent alle leieavtaler vil balanseføres, som øker selskapets eiendeler og forpliktelse, samtidig som resultatregnskap påvirkes, også i fremtiden.

Selskapet har anvendt modifisert retrospektiv metode hvor effekten er innregnet ved tidspunkt for ikrafttredelse av den nye standarden (1. januar 2019). Ved å gjøre dette skal ikke sammenligningstall omarbeides, men den kumulative effekten av å anvende denne standarden gjenspeiles som en justering av åpningsbalansen.

Selskapet hadde ingen leieforpliktelser balanseført 31. desember 2018.

Ved innregning ble leieforpliktelsen innregnet til nåverdien av resterende leiebetalinger, neddiskontert ved bruk av implisitt rente. Bruksrettseiendel ble innregnet til nåverdien identisk med leieforpliktelsen.

Note 16 Nærstående parter

Nærstående part	Kategori	2020	2019
BRG Eiendom AS	Renteinntekt	239 155	58 924
BRG Eiendom AS	Forvaltningshonorar	349 901	342 725
BRG AS	Korts. fordring	-	54 040
BRG Eiendom AS	Langs. fordring	-	1 936 831
Remegruppen AS	Langs. fordring	56 571 593	-
BRG Eiendom AS	Korts. gjeld	-	962 191
BRG Eiendom AS	Langs. gjeld	2 272 602	-



Årsregnskap AQ Næring AS 2020

Signers:

Name	Method	Date
Reme, Frode	BANKID_MOBILE	2021-07-02 12:11
Reme, David Flotve	BANKID_MOBILE	2021-07-02 11:52
Reme, Tor Helge	BANKID_MOBILE	2021-07-02 13:13
Lund, Annette Reme	BANKID_MOBILE	2021-07-05 08:38
Kaldestad, Svein	BANKID_MOBILE	2021-07-02 12:44
Reme, Ruben Lie	BANKID_MOBILE	2021-07-05 09:13

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.



Til generalforsamlingen i AQ Næring AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AQ Næring AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 regnskap 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 regnskapsførererselskap



Uavhengig revisors beretning - AQ Næring AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 2. juli 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Kai Arne Halvorsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning AQ Næring AS

Signers:

Name	Method	Date
Halvorsen, Kai Arne	BANKID_MOBILE	2021-07-02 13:25

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.