



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 281 191
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AQ PARKERING 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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erlend Falck
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		8 065 036	8 008 136
Sum inntekter		8 065 036	8 008 136
Kostnader			
Varekostnad		55 188	459 719
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-6 464 681	-14 948 662
Annen driftskostnad		192 610	149 613
Sum kostnader		-6 216 883	-14 339 330
Driftsresultat		14 281 919	22 347 466
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		624 968	188 005
Sum finansinntekter		624 968	188 005
Annen finanskostnad		2 667 586	2 457 218
Sum finanskostnader		2 667 586	2 457 218
Netto finans		-2 042 618	-2 269 213
Ordinært resultat før skattekostnad		12 239 301	20 078 253
Skattekostnad på ordinært resultat		2 692 646	4 417 215
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 546 655	15 661 038
Årsresultat		9 546 655	15 661 038



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		152 178 331	145 063 232
Sum varige driftsmidler		152 178 331	145 063 232
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		32 349 266	31 724 298
Sum finansielle anleggsmidler		32 349 266	31 724 298
Sum anleggsmidler		184 527 597	176 787 530
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		2 713	31 386
Sum fordringer		2 713	31 386
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		928 823	468 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		928 823	468 841
Sum omløpsmidler		931 536	500 227
SUM EIENDELER		185 459 133	177 287 757
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400 000	2 400 000
Sum innskutt egenkapital		2 400 000	2 400 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Fond		46 304 946	41 184 060
Annen egenkapital		3 697 233	2 488 670
Sum opptjent egenkapital		50 002 179	43 672 730
Sum egenkapital		52 402 179	46 072 730
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		18 348 180	16 562 951
Gjeld til selskap i samme konsern		6 919 622	
Sum avsetninger for forpliktelser		25 267 802	16 562 951
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 800 000	59 718 750
Leieforpliktelse		19 050 021	17 614 034
Sum annen langsiktig gjeld		43 850 021	77 332 784
Sum langsiktig gjeld		69 117 823	93 895 735
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		59 718 750	28 475 000
Leverandørgjeld		1 644	973 010
Annen kortsiktig gjeld		4 218 737	7 871 280
Sum kortsiktig gjeld		63 939 131	37 319 290
Sum gjeld		133 056 954	131 215 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		185 459 133	177 287 755



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 627705

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 281 191
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AQ PARKERING AS
Forretningsadresse: Kjøita 40
4630 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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erlend Falck
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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 996 281 191
AQ PARKERING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 065 036	8 008 136
Sum inntekter		8 065 036	8 008 136
Kostnader			
Varekostnad		55 188	459 719
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-6 464 681	-14 948 662
Annen driftskostnad		192 610	149 613
Sum kostnader		-6 216 883	-14 339 330
Driftsresultat		14 281 919	22 347 466
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		624 968	188 005
Sum finansinntekter		624 968	188 005
Annen finanskostnad		2 667 586	2 457 218
Sum finanskostnader		2 667 586	2 457 218
Netto finans		-2 042 618	-2 269 213
Ordinært resultat før skattekostnad		12 239 301	20 078 253
Skattekostnad på ordinært resultat		2 692 646	4 417 215
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 546 655	15 661 038
Årsresultat		9 546 655	15 661 038



Organisasjonsnr: 996 281 191
AQ PARKERING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		152 178 331	145 063 232
Sum varige driftsmidler		152 178 331	145 063 232

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	32 349 266		31 724 298
Sum finansielle anleggsmidler	32 349 266		31 724 298

Sum anleggsmidler		184 527 597	176 787 530
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	2 713		31 386
Sum fordringer	2 713		31 386

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	928 823		468 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	928 823		468 841

Sum omløpsmidler		931 536	500 227
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		185 459 133	177 287 757
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2 400 000		2 400 000
Sum innskutt egenkapital	2 400 000		2 400 000

Opptjent egenkapital

Fond	46 304 946		41 184 060
Annen egenkapital	3 697 233		2 488 670
Sum opptjent egenkapital	50 002 179		43 672 730

Sum egenkapital		52 402 179	46 072 730
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	18 348 180	16 562 951
Gjeld til selskap i samme konsern	6 919 622	
Sum avsetninger for forpliktelser	25 267 802	16 562 951
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 800 000	59 718 750
Leieforpliktelse	19 050 021	17 614 034
Sum annen langsiktig gjeld	43 850 021	77 332 784
Sum langsiktig gjeld	69 117 823	93 895 735
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	59 718 750	28 475 000
Leverandørgjeld	1 644	973 010
Annen kortsiktig gjeld	4 218 737	7 871 280
Sum kortsiktig gjeld	63 939 131	37 319 290
Sum gjeld	133 056 954	131 215 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	185 459 133	177 287 755



Organisasjonsnr: 996 281 191
AQ PARKERING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	24000.00	2400000.00

<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

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Til generalforsamlingen i AQ Parkering AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AQ Parkering AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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

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 Parkering AS



som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 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	2022-06-03 10:58

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 Parkering AS

Årsregnskap 2021 Forenklet IFRS

Innhold:

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

Penneo Dokumentnøkkel: EAP2B-YFZVC-EV85J-FQNKKA-VEYP6-1E7FG

Org.nr. 996 281 191



RESULTATREGNSKAP Aq Parkering AS

<i>Beløp i NOK</i>	<i>Note</i>	2021	2020
Leieinntekter	3	8 065 036	8 008 136
Kostnader ved drift av eiendom	4, 15	(55 188)	(459 719)
Andre driftskostnader	5	(192 610)	(149 613)
Driftsresultat før verdiendring inv.eiendom		7 817 238	7 398 804
Verdiendring investeringseiendom		6 464 681	14 948 662
Driftsresultat		14 281 919	22 347 466
Finansinntekter	6, 16	624 968	188 005
Finanskostnader	2, 6, 14, 15	(2 667 586)	(2 457 218)
Netto finansposter		(2 042 617)	(2 269 213)
Resultat før skattekostnad		12 239 302	20 078 254
Skattekostnad	8	(2 692 646)	(4 417 216)
Årsresultat		9 546 656	15 661 038

UTVIDET RESULTATREGNSKAP

<i>Beløp i NOK</i>	<i>Note</i>	2021	2020
Årsresultat		9 546 656	15 661 038
Poster som føres over utvidet resultat		-	-
Utvidet resultat for året		-	-
Årets totalresultat		9 546 656	15 661 038

Penneo Dokumentnøkkel: EAP2B-YFZVC-EV85J-FQNKKA-VEYPO-1E7FG



BALANSE		Aq Parkering AS	
<i>Beløp i NOK</i>	<i>Note</i>	31.12.2021	31.12.2020
Investeringseiendom	2, 7, 12, 15	152 178 331	145 063 232
Langsiktige fordringer	14, 16	32 349 266	31 724 298
Sum anleggsmidler		184 527 597	176 787 530
Forsukksbetalinger og andre kortsiktige fordringer	9, 14	2 713	31 386
Betalingsmidler	10, 14	928 823	468 841
Sum omløpsmidler		931 536	500 227
SUM EIENDELER		185 459 134	177 287 757
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital	11	2 400 000	2 400 000
Sum innskutt egenkapital		2 400 000	2 400 000
Fond for urealiserte gevinster		46 304 946	41 184 060
Annen egenkapital		3 697 233	2 488 670
Sum opptjent egenkapital		50 002 180	43 672 731
Sum egenkapital		52 402 180	46 072 731
Utsatt skatt	8	18 348 180	16 562 951
Gjeld til selskap i samme konsern	16	6 919 622	-
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	24 800 000	59 718 750
Leieforpliktelse	2, 6, 7, 15	19 050 021	17 614 034
Sum langsiktig gjeld		69 117 823	93 895 735
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	59 718 750	28 475 000
Leverandørgjeld	14	1 644	973 010
Utbytte	16	-	-
Annen kortsiktig gjeld	13, 14	4 218 737	7 871 280
Sum kortsiktig gjeld		63 939 131	37 319 290
Sum gjeld		133 056 954	131 215 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		185 459 134	177 287 757

Kristiansand, 3. juni 2022

Tor Helge Reme
Styrets leder

Annette Reme Lund
Styremedlem

David Flotve Reme
Styremedlem

Frode Reme
Styremedlem

Ruben Lie Reme
Styremedlem

Svein Kaldestad
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: EAP2B-YFZVC-EV85J-FQNKKA-VEYPO-1E7FG



OPPSTILLING OVER ENDRINGER I EGENKAPITAL

Beløp i NOK	Fond for			
	Aksjekapital	urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	2 400 000	29 524 104	1 397 088	33 321 192
Årsresultat	-	11 659 956	4 001 082	15 661 038
Konsernbidrag	-	-	(2 909 498)	(2 909 498)
Egenkapital 31.12.2020	2 400 000	41 184 060	2 488 672	46 072 731
Årsresultat	-	5 120 886	4 425 770	9 546 656
Konsernbidrag	-	-	(3 217 207)	(3 217 207)
Egenkapital 31.12.2021	2 400 000	46 304 946	3 697 233	52 402 180

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Beløp i NOK	2021	2020
Resultat før skattekostnad	12 239 302	20 078 254
Verdiendring investeringseiendom	(6 464 681)	(14 596 465)
Endringer i arbeidskapital		
Forskuddsbetalinger og andre kortsiktige fordringer	28 673	939 557
Leverandørgjeld	(971 366)	965 919
Annen kortsiktig gjeld	887 642	3 790
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter	5 719 570	7 391 055
Påkostninger på investeringseiendom	-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-	-
Betaling av leieforpliktelse	(1 003 458)	(969 525)
Tilbakebetaling av lån	(28 475 000)	(69 825 000)
Opptrekk av lån	31 629 778	90 950 000
Utbetalt konsernbidrag	(6 785 939)	-
Andre langsiktige fordringer	(624 968)	(27 856 901)
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(5 259 587)	(7 701 426)
Netto endring i betalingsmidler i perioden	459 982	(310 371)
Betalingsmidler per 1. januar	468 841	779 212
Betalingsmidler per 31. desember	928 823	468 841
Betalt rente i perioden:	1 752 697	1 459 544

Penneo Dokumentnøkkel: EAP2B-YFZVC-EV85J-FQNKKA-VEYPO-1E7FG



NOTER

1 Generelt

Aq Parkering AS er et eiendomsselskap med formål og hovedaktivitet å eie, utvikle og leie ut parkeringskjelleren i Aquaramasenteret i Kristiansand (Gnr 500, bnr 19 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 verdutvikling klassifiseres som investerings eiendom. Også eiendommer som er under bygging eller utvikling for fremtidig bruk som investerings eiendom inngår.

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

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

Verdsettelse gjøres på balansedagen. Verdsettelsen utføres som hovedregel av kvalifiserte takstmenn med anerkjent og relevant kompetanse og erfaring fra området og 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 inntektspotensiale balanseføres. Vanlig reparasjon og vedlikehold kostnadsføres løpende.

Inntektsføring

Leieinntekter for eiendom som representerer fast minimumsleie resultatføres lineært over uoppsigelig leieperiode. Forskjellen mellom utfakturert leie og inntektsført leie balanseføres som opptjent leie eller forskudsbetalt leie i balansen.

Variabel leie inntektsføres når den er opptjent.

Værite driftsmidler

Værite 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 revurderes årlig.

Kundefordringer, andre fordringer og utlån

Kundefordringer, andre fordringer og utlån måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi. I senere perioder måles disse postene til amortisert kost ved bruk av effektiv rente, med fradrag for eventuelle tap. Tap på fordringer presenteres som driftskostnader.

Betalingsmidler

Betalingsmidler omfatter bankinnskudd som er tilgjengelig for bruk uten vesentlig forsinkelse.



Lån

Lån måles ved opptak til virkelig verdi som i praksis tilsvarer netto mottatt beløp fratrukket transaksjonskostnader og gebyrer. I senere perioder måles lån til amortisert kost ved bruk av effektiv rente.

Rentesikring

Sikring av flytende rentebetalinger på lån ved bruk av rentebytteavtaler regnskapsføres som kontantstrømsikring når dokumentasjonskravene for dette er oppfylt. Rentederivatet måles løpende til virkelig verdi i balansen, og verdiendring føres via utvidet resultat til egenkapitalen, netto etter skatt. Når sikrede rentebetalinger blir resultatført reklassifiseres beløpet i egenkapitalen til resultatet via egen linje i utvidet resultat.

Valuta

Selskapets funksjonelle valuta er norske kroner (NOK). Transaksjoner i fremmed valuta innregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i fremmed valuta måles på nytt på rapporteringstidspunktet til dagskurs. Endringer resultatføres som finansposter.

Skatt

Skattekostnaden består av betalbar og utsatt skatt. Skatt blir resultatført, bortsett fra når den relaterer seg til poster i utvidet resultat eller poster ført direkte mot egenkapitalen.

Utsatt skatt beregnes i samsvar med de skattelover og -regler som er vedtatt, eller i hovedsak vedtatt på balansedagen. For usikre skatteforpliktelser avsettes det når sannsynligheten for betaling er over 50 prosent. Usikre skatteforplikter vurderes hver for seg.

Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at fremtidig skattepliktig inntekt vil foreligge der de skattereduserende midlertidige forskjellene kan utnyttes.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato. Betaling av renter er klassifisert som en del av selskapets operasjonelle drift.

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 skjønsmessige 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>	2021	2020
Leieinntekter	8 065 036	8 008 136
Sum	8 065 036	8 008 136

Fremtidig minimumsleie er som følger (ikke konsumprisregulert):

<i>Beløp i NOK</i>	2021	2020
Førstkommende år	8 065 036	7 937 824
Årene 2-5	32 260 143	31 751 296
Etter år 5	15 457 985	15 214 163
Total fremtidig minimumsleie	55 783 164	54 903 283

I tillegg til minimumsleien tilkommer utleiers felleskostnader på eiendommen, samt årlig indeksregulering i henhold til konsumprisindeksen. Leietaker har fortrinnsrett til tre nye leieperioder à 15 år under tilsvarende vilkår som gjeldende leiekontrakt.

4 Kostnader ved drift av eiendom

<i>Beløp i NOK</i>	2021	2020
Eiendomsskatt	-	70 312
Andre kostnader	-	352 197
Forsikring	55 188	37 210
Sum kostnader ved drift av eiendom	55 188	459 719

5 Andre generelle driftskostnader

<i>Beløp i NOK</i>	2021	2020
Regnskapshonorar	22 147	33 403
Andre generelle driftskostnader	170 463	116 209
Sum andre driftskostnader	192 610	149 613

Godtgjørelse til revisor inkludert i andre driftskostnader

<i>Beløp i NOK</i>	2021	2020
Revisjonshonorar	18 000	21 000
Andre tjenester	13 000	12 000
Skatterådgivning	6 000	6 000
Sum	37 000	39 000

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

<i>Beløp i NOK</i>	2021	2020
Renteinntekter	-	6 204
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	624 968	181 801
Finansinntekter	624 968	188 005
Rentekostnader lån	1 752 697	1 569 713
Renteelement leieforpliktelse (se note 15)	913 614	886 655
Finanskostnad	1 275	850
Finanskostnader	2 667 586	2 457 218
Netto finansposter	(2 042 617)	(2 269 213)



Note 7 Investeringseiendom

Beløp i NOK	2021	2020
Balansført beløp 1. januar investeringseiendom	126 749 000	111 800 338
Bruksrettseiendel	18 964 650	18 666 429
Aktiverte påkostninger	-	-
Verdiendring bruksrettseiendel	(100 557)	(352 197)
Verdiendring investeringseiendom	6 565 238	14 948 662
Balansført verdi 31. desember	152 178 331	145 063 232
Virkelig verdi iht. IFRS 13	152 178 331	145 063 232

Vesentlige forutsetninger som verddivurderingen bygger på:

Utleid investeringseiendom 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 brutto yield på 6,3% benyttet for eiendomsmassen, mens en nettoyield på 4,75% er lagt til grunn for rettighet til bruk av tomten. For 2020 ble en brutto yield på 6,3% benyttet.

Sensitivitet

Estimatet for virkelig verdi knyttet til investeringseiendommen er basert på en rekke forutsetninger. For 2021 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 31.12.2021 ifh Yield = 6,3%.

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Endring i diskonteringsrente/exit yield	+ 0,25%	(5 081 000)
Endring i diskonteringsrente/exit yield	- 0,25%	5 500 000

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 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 investeringseiendommen som verdireguleres iht IAS 40 og avskrives ikke.

Note 8 Skatt

	2021	2020
Årets skattekostnad består av:		
Resultat før skatt	12 239 302	20 078 254
Permanente forskjeller	-	-
Endring midlertidige forskjeller	(8 114 677)	(16 348 127)
Endring underskudd til fremføring	-	-
Avgitt konsernbidrag	(4 124 625)	(3 730 126)
Skattemessig resultat	-	-
Betalbar skatt	-	-
Skatteeffekt avgitt konsernbidrag	907 418	820 628
Endring utsatt skatt	1 785 229	3 596 588
Netto skattekostnad	2 692 646	4 417 216
Utsatt skatt/-skattefordel i balansen:		
Investeringseiendom	83 680 858	75 555 468
Balansførte leieavtaler	(280 040)	(269 327)
Grunnlag for utsatt skatt	83 400 818	75 286 141
Beregnet utsatt skatt	18 348 180	16 562 951
Harav ikke balansført utsatt skattefordel	-	-
Utsatt skatt i balansen	18 348 180	16 562 951
Endring i utsatt skatt ført over resultat	-2 692 646	-4 417 216
Endring i utsatt skatt ført mot utvidet resultat	-	-
Sum endring i utsatt skatt	-2 692 646	-4 417 216



Note 9 Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
Andre fordringer	2 713	31 386
Sum andre kortsiktige fordringer	2 713	31 386

Note 10 Betalingsmidler

	2021	2020
Bankinnskudd	928 823	468 841
Sum betalingsmidler	928 823	468 841

Selskapet har ikke bundne bankinnskudd.

Note 11 Aksjekapital

Alle aksjene har like økonomiske rettigheter og stemmerettigheter. Aksjekapitalen består av 100 aksjer pålydende kr 24 000.

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	2020
Rentebærende gjeld	NIBOR	Se under	84 518 750	88 193 750
Totalt			84 518 750	88 193 750
Klassifisert som kortsiktig			59 718 750	28 475 000
Klassifisert som langsiktig			24 800 000	59 718 750

Banklånene er til flytende NIBOR-rente pluss margin. Lån 1 med saldo 24 800 000 forventes innfridd 01.11.2023. Lån 2 med saldo 58 800 000 har kvartalsvise avdrag med kr 918 750, med siste forfall 27.03.2022. Lånet er refinansiert i 2022. Begge lånene er sikret med pant i selskapets eiendom.

Note 13 Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Betalbar skatt	-	-
Konsernbidrag med skatteeffekt	4 124 625	3 730 126
Kortsiktig del av leieforpliktelse	94 112	969 525
Annen kortsiktig gjeld	-	3 171 629
Sum	4 218 737	7 871 280

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. Dette medfører at endring i virkelig verdi av gjelden i hovedsak bare påvirkes av selskapets egen kredittverdighet. Selskapet har ikke inngått sikringskontrakter knyttet til renterisiko.

Dersom renten hadde vært 1 % høyere gjennom hele året, ville rentekostnaden ha økt med kr 673 579 (2020: kr 689 063).

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

Kredittrisiko

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

Kredittrisikoen er primært knyttet til ubetalte kontraktsfestede leieinntekter.

Det påhviler en teoretisk kredittrisiko knyttet til bankinnskudd, men denne anses uvesentlig.

Kredittrisikoen søkes redusert ved å inngå avtaler med forskuddsfakturering og til leietakere med god kredittvurdering samt tett oppfølging av leieforholdene.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er risikoen for at selskapet vil ha vanskeligheter med å møte sine forpliktelser etter hvert som de forfaller.

Selskapets gjeld til kredittinstitusjoner forfaller til betaling i 2021 og 2022. Selskapet forventer å reforhandle låneavtalene.

Selskapets netto rentebærende gjeld var ved utgangen av 2021 MNOK 83,6. Netto rentebærende gjeld i forhold til EBITDA* utgjør 5,85 for 2021. Finansiell gearing (netto rentebærende gjeld ifh egenkapital) utgjør 160 % pr 31.12.21.

*EBITDA er her definert som driftsresultat etter verdiendring.

Penneo Dokumentnøkkel: EAP2B-YFZYC-EV85J-FQNKKA-VEYPO-1E7FG



Forfallstabell for avtalte forpliktelser

2021	Leie- forpliktelse	Renter	Bankgjeld	Leverandør- gjeld	Annen kort- siktig gjeld	Sum
Måned 0-6	501 729	679 594	58 800 000	1 644	4 218 737	64 201 704
Måned 7-12	501 729	392 944	-	-	-	894 673
År 2	1 003 458	785 888	24 800 000	-	-	26 589 346
År 3-5	3 010 374	-	-	-	-	3 010 374
Etter år 5	47 162 526	-	-	-	-	47 162 526
Sum	52 179 816	1 858 426	83 600 000	1 644	4 218 737	141 858 623

2020	Leie- forpliktelse	Renter	Bankgjeld	Leverandør- gjeld	Annen kort- siktig gjeld	Sum
Måned 0-6	484 765	892 610	1 837 500	973 010	7 871 280	12 059 165
Måned 7-12	484 765	781 695	26 637 500	-	-	27 903 959
År 2	969 529	291 129	59 718 750	-	-	60 979 408
År 3-5	2 908 587	-	-	-	-	2 908 587
Etter år 5	45 567 651	-	-	-	-	45 567 651
Sum	50 415 296	1 965 434	88 193 750	973 010	7 871 280	149 418 770

	2021		2020	
	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi
<i>Lån og fordringer (etter klassifisering)</i>				
Andre langsiktige fordringer	32 349 266	32 349 266	31 724 298	31 724 298
Andre kortsiktige fordringer	2 713	2 713	31 386	31 386
Kontanter og kontantekvivalenter	928 823	928 823	468 841	468 841
Total	33 280 803	33 280 803	32 224 525	32 224 525
<i>Forpliktelser til amortisert kost (etter klassifisering)</i>				
Rentebærende lån	84 518 750	84 518 750	88 193 750	88 193 750
Leverandørgjeld	1 644	1 644	973 010	973 010
Annen kortsiktig gjeld	4 218 737	4 218 737	7 871 280	7 871 280
Sum	88 739 131	88 739 131	97 038 040	97 038 040

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	94 112	969 525
Langsiktig del av leieforpliktelse	19 050 021	17 614 034
Sum	19 144 133	18 583 559

Se note 14 for forfallstabell.

Beløp inkludert i resultatregnskapet	2021	2020
Renteelement på leieforpliktelse	913 614	886 655
Verdiregulering av bruksrettseiendel (se note 7)	100 557	352 197
Sum	1 014 171	1 238 852

Beløp inkludert i kontantstrømmen	2021	2020
Betaling av leieforpliktelse	1 003 458	969 525

Note 16 Nærstående parter

Nærstående part	Kategori	2021	2020
Remegruppen AS	Renteinntekt	624 968	181 801
BRG Eiendom AS	Rentekostnad	133 683	-
BRG Eiendom AS	Forvaltningshonorar	79 947	79 378
Remegruppen AS	Lang. Fordring	28 318 685	27 771 585
BRG Eiendom AS	Fordring	4 030 581	3 952 713
BRG Eiendom AS	Konsernbidrag	4 124 625	3 730 126
BRG Eiendom AS	Kortsiktig gjeld	-	3 055 813
BRG Eiendom AS	Lang. Gjeld	6 919 622	-



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 06:39:35 UTC



Ruben Lie Reme

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-3205722

IP: 85.19.xxx.xxx

2022-06-10 06:40:03 UTC



Annette Reme Lund

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1448943

IP: 84.202.xxx.xxx

2022-06-10 08:20:54 UTC



Tor Helge Reme

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-3165534

IP: 85.165.xxx.xxx

2022-06-10 15:48:15 UTC



Frode Reme

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1368293

IP: 85.19.xxx.xxx

2022-06-13 06:36:27 UTC



Svein Kaldestad

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-2737810

IP: 158.248.xxx.xxx

2022-06-13 13:26:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EAP2B-YFZVC-EV8S1-FQNKKA-VEYPO-1E7FG

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>