



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tor Helge Reme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		20 031 443	19 281 225
Kostnader ved drift av eiendom		-1 131 796	451 454
Andre driftskostnader		-1 103 557	-963 851
Sum inntekter		17 796 090	18 768 828
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-10 340 058	2 750 000
Avskrivning	6		
Sum kostnader		-10 340 058	2 750 000
Driftsresultat		28 136 148	16 018 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6		
Finansinntekter		3 968 288	3 399 050
Sum finansinntekter		3 968 288	3 399 050
Annen rentekostnad	6	13 976 804	12 675 773
Sum finanskostnader		13 976 804	12 675 773
Netto finans		-10 008 516	-9 276 723
Resultat før skattekostnad		18 127 632	6 742 105
Skattekostnad på resultat	3, 10	3 988 196	1 483 263
Årsresultat		14 139 436	5 258 842
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 139 436	5 258 842
Totalresultat		14 139 436	5 258 842
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller			-2 145 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer			-2 145 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 10		
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom	6, 7	321 286 734	308 968 707
Tomter	6, 7		
Langsiktige fordringer		67 034 246	63 108 874
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	6, 7		
Sum varige driftsmidler		388 320 980	372 077 581
Obligasjoner og andre fordringer	5		
Sum anleggsmidler		388 320 980	372 077 581
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 7	38 630	51 081
Forskuddsbetalinger og andre kortsiktige fordringer	5, 8	12 290 929	13 158 211
Betalingsmidler		2 245 436	416 485
Sum fordringer		14 574 995	13 625 776
Sum omløpsmidler		14 574 995	13 625 776
SUM EIENDELER		402 895 975	385 703 358
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer á kr 27 000)	1, 2	2 700 000	2 700 000
Overkurs	1	32 410 000	32 410 000
Sum innskutt egenkapital		35 110 000	35 110 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		50 341 969	41 336 344
Annen egenkapital	1	55 990 144	52 521 613
Udekket tap	1		
Sum opptjent egenkapital		106 332 113	93 857 957
Sum egenkapital		141 442 113	128 967 957
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		40 283 639	39 423 953
Sum avsetninger for forpliktelser		40 283 639	39 423 953
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	161 850 000	166 000 000
Utsatt skatt	3, 10	34 900 714	31 382 213
Annen langsiktig gjeld	5	17 739 312	12 137 251
Sum annen langsiktig gjeld		214 490 026	209 519 464
Sum langsiktig gjeld		254 773 665	248 943 417
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	873 222	872 485
Betalbar skatt	10	1	
Annen kortsiktig gjeld	5	5 806 974	6 919 498
Sum kortsiktig gjeld		6 680 196	7 791 983
Sum gjeld		261 453 861	256 735 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		402 895 975	385 703 358



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 628236

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tor Helge Reme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 996 281 272
AQ NÆRING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		20 031 443	19 281 225
Kostnader ved drift av eiendom		-1 131 796	451 454
Andre driftskostnader		-1 103 557	-963 851
Sum inntekter		17 796 090	18 768 828
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-10 340 058	2 750 000
Avskrivning	6		
Sum kostnader		-10 340 058	2 750 000
Driftsresultat		28 136 148	16 018 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6		
Finansinntekter		3 968 288	3 399 050
Sum finansinntekter		3 968 288	3 399 050
Annen rentekostnad	6	13 976 804	12 675 773
Sum finanskostnader		13 976 804	12 675 773
Netto finans		-10 008 516	-9 276 723
Resultat før skattekostnad		18 127 632	6 742 105
Skattekostnad på resultat	3, 10	3 988 196	1 483 263
Årsresultat		14 139 436	5 258 842
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 139 436	5 258 842
Totalresultat		14 139 436	5 258 842
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller			-2 145 000
Sum overføringer og disponeringer			-2 145 000



Organisasjonsnr: 996 281 272
AQ NÆRING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3, 10		
---------------------	-------	--	--

Varige driftsmidler

Investerings eiendom	6, 7	321 286 734	308 968 707
----------------------	------	-------------	-------------

Tomter	6, 7		
--------	------	--	--

Langsiktige fordringer		67 034 246	63 108 874
------------------------	--	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	6, 7		
---	------	--	--

Sum varige driftsmidler		388 320 980	372 077 581
--------------------------------	--	--------------------	--------------------

Obligasjoner og andre fordringer	5		
-------------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		388 320 980	372 077 581
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5, 7	38 630	51 081
-----------------	------	--------	--------

Forskuddsbetalinger og andre kortsiktige fordringer	5, 8	12 290 929	13 158 211
---	------	------------	------------

Betalingsmidler		2 245 436	416 485
-----------------	--	-----------	---------

Sum fordringer		14 574 995	13 625 776
-----------------------	--	-------------------	-------------------

Sum omløpsmidler		14 574 995	13 625 776
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		402 895 975	385 703 358
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer å kr 27 000)	1, 2	2 700 000	2 700 000
--	------	-----------	-----------

Overkurs	1	32 410 000	32 410 000
----------	---	------------	------------

Sum innskutt egenkapital		35 110 000	35 110 000
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Opptjent egenkapital

Fond for urealiserte gevinster		50 341 969	41 336 344
-----------------------------------	--	------------	------------

Annen egenkapital	1	55 990 144	52 521 613
-------------------	---	------------	------------

Udekket tap	1		
-------------	---	--	--



Sum opptjent egenkapital		106 332 113	93 857 957
Sum egenkapital		141 442 113	128 967 957
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		40 283 639	39 423 953
Sum avsetninger for forpliktelser		40 283 639	39 423 953
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	161 850 000	166 000 000
Utsatt skatt	3, 10	34 900 714	31 382 213
Annen langsiktig gjeld	5	17 739 312	12 137 251
Sum annen langsiktig gjeld		214 490 026	209 519 464
Sum langsiktig gjeld		254 773 665	248 943 417
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	873 222	872 485
Betalbar skatt	10	1	
Annen kortsiktig gjeld	5	5 806 974	6 919 498
Sum kortsiktig gjeld		6 680 196	7 791 983
Sum gjeld		261 453 861	256 735 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		402 895 975	385 703 358



Organisasjonsnr: 996 281 272
AQ NÆRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



AQ NÆRING AS

Årsregnskap 2024

Forenklet IFRS

Innhold:

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



RESULTATREGNSKAP

Aq Næring AS

<i>Beløp i NOK</i>	<i>Note</i>	2024	2023
Leieinntekter	3	20 031 443	19 281 225
Kostnader ved drift av eiendom	4, 15	(1 131 796)	451 454
Andre driftskostnader	5	(1 103 557)	(963 851)
Driftsresultat før verdiendring inv.eiendom		17 796 090	18 768 828
Verdiendring investeringseiendom	6, 15	10 340 058	(2 750 000)
Driftsresultat		28 136 148	16 018 828
Finansinntekter	7, 16	3 968 288	3 399 050
Finanskostnader	2, 7, 14, 15, 16	(13 976 804)	(12 675 773)
Netto finansposter		(10 008 516)	(9 276 723)
Resultat før skattekostnad		18 127 632	6 742 105
Skattekostnad	8	(3 988 196)	(1 483 263)
Årsresultat		14 139 436	5 258 842

UTVIDET RESULTATREGNSKAP

<i>Beløp i NOK</i>	<i>Note</i>	2024	2023
Årsresultat		14 139 436	5 258 842
Poster som føres over utvidet resultat		-	-
Utvidet resultat for året		-	-
Årets totalresultat		14 139 436	5 258 842



BALANSE		Aq Næring AS	
<i>Beløp i NOK</i>	<i>Note</i>	31.12.2024	31.12.2023
Investeringseiendom	2, 6, 15	321 286 734	308 968 707
Langsiktige fordringer	14, 15, 16	67 034 246	63 108 874
Sum anleggsmidler		388 320 980	372 077 581
Kundefordringer	9, 14	0	51 081
Forskuddsbetalinger og andre kortsiktige fordringer	9, 14	12 329 559	13 158 211
Betalingsmidler	10	2 245 436	416 485
Sum omløpsmidler		14 574 995	13 625 776
SUM EIENDELER		402 895 975	385 703 358
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		50 341 969	41 336 344
Annen egenkapital		55 990 144	52 521 613
Sum opptjent egenkapital		106 332 113	93 857 957
Sum egenkapital		141 442 113	128 967 957
Utsatt skatt	8	34 900 714	31 382 213
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	-	-
Leieforpliktelse	2, 6, 7, 15	40 283 639	39 423 953
Øvrig langsiktig gjeld	16	17 739 312	12 137 251
Sum langsiktig gjeld		92 923 665	82 943 417
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	161 850 000	166 000 000
Leverandørgjeld	14	873 222	872 485
Betalbar skatt	8	-	-
Annen kortsiktig gjeld	13, 14, 15, 16	5 806 975	6 919 498
Sum kortsiktig gjeld		168 530 196	173 791 983
Sum gjeld		261 453 861	256 735 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		402 895 975	385 703 358

Kristiansand, 27. juni 2025

Tor Helge Reme
Styrets leder

Ruben Lie Reme
Styremedlem

Frode Reme
Styremedlem

Annette Reme Lund
Styremedlem



OPPSTILLING OVER ENDRINGER I EGENKAPITAL

<i>Beløp i NOK</i>	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	2 700 000	32 410 000	43 481 344	48 898 528	127 489 872
Årsresultat	-	-	(2 145 000)	7 403 842	5 258 842
Utvidet resultat for året	-	-	-	-	-
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	(3 780 757)	(3 780 757)
Utbytte	-	-	-	-	-
Egenkapital 31.12.2023	2 700 000	32 410 000	41 336 344	52 521 613	128 967 957
Årsresultat	-	-	-	14 139 436	14 139 436
Utvidet resultat for året	-	-	-	-	-
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	(1 665 280)	(1 665 280)
Utbytte	-	-	-	-	-
Egenkapital 31.12.2024	2 700 000	32 410 000	41 336 344	64 995 769	141 442 113

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

<i>Beløp i NOK</i>	2024	2023
Resultat før skattekostnad	18 127 632	6 742 105
Verdiendring investeringseiendom	(10 340 058)	2 750 000
Endringer i arbeidskapital		
Kundefordringer	51 080	547 608
Forskuddsbetalinger og andre omløpsmidler	828 652	(1 018 534)
Leverandørgjeld	737	(1 950 535)
Annen kortsiktig gjeld	1 626 885	(467 249)
Påløpte renter	(1 840 357)	(1 395 806)
Netto kontantstrøm fra driften	8 454 571	5 207 589
Betalte skatter	-	-
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter	8 454 571	5 207 589
Påkostninger på investeringseiendom	-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-	-
Betaling av leieforpliktelse	(138 376)	(118 287)
Tilbakebetaling av lån	(166 000 000)	(171 760 000)
Opptrekk av lån	161 850 000	166 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(4 288 376)	(5 878 287)
Netto økning i betalingsmidler i perioden	4 166 195	(670 698)
Betalingsmidler per 1. januar	416 485	1 087 183
Betalingsmidler per 31. desember	4 582 680	416 484
Betalt rente i perioden:	13 219 170	10 706 663



NOTER

Note 1 Generelt

Aq Næring AS er et eiendomsselskap med formål og hovedaktivitet å eie, utvikle og leie kontorlokaler i Aquaramasenteret i Kristiansand (Gnr 150, bnr 155, snr 3-15 i Kristiansand kommune).

Selskapets forretningskontor er i Kristiansand kommune. Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 Regnskapsspråk og regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet etter reglene i regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 10. desember 2022. Dette innebærer i hovedsak at måling og innregning følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk. Unntak fra måling og innregning etter full IFRS er forklart nedenfor.

2.1 Sammendrag av vesentlige regnskapsprinsipper

Investerings eiendom

Eiendom som eies for langsiktig utleie og eller verdiutvikling klassifiseres som investerings eiendom. Også eiendommer som er under bygging eller utvikling for fremtidig bruk som investerings eiendom inngår.

Festeavtale til tomt inngår som en del av investerings eiendommen etter IFRS 16 og IAS 40.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler utenom investerings eiendom vurderes til anskaffelseskost med fradrag for akkumulerte avskrivninger og nedskrivninger. Ved fraregning innregnes gevinst eller tap i resultatregnskapet.

Anskaffelseskost er kjøpspris inklusive alle kostnader for å sette driftsmidlet i den tilstand og plassering som er tiltenkt. Avskrivningene beregnes etter lineær metode over forventet brukstid. Estimert på brukstid og eventuell restverdi revurderes 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 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 settes det når sannsynligheten for betaling er over 50 prosent. Usikre skatteforplikter vurderes hver for seg.

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

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon om forhold som eksisterte på balansedagen er tatt hensyn til i årsregnskapet. Øvrige hendelser etter balansedagen som vil påvirke selskapet i fremtiden, og ikke er uvesentlig, er opplyst om i egen note.

2.2 Viktige kilder til estimeringsusikkerhet og 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 revurderes løpende.

Den vesentligste estimeringsusikkerheten er knyttet til virkelig verdi av investeringseiendom. For å oppnå et så godt verdianslag som mulig, innhentes verdivurderinger 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 6.



Note 3 Leieinntekter

<i>Beløp i NOK</i>	2024	2023
Leieinntekter	20 031 443	19 281 225
Sum	20 031 443	19 281 225

Fremtidig minimumsleie er som følger:

<i>Beløp i NOK</i>	2024	2023
Førstkommende år	24 938 172	18 531 388
Årene 2-5	78 584 372	72 845 091
Etter år 5	50 337 912	60 730 262
Total fremtidig minimumsleie	153 860 456	152 106 741

Note 4 Kostnader ved drift av eiendom

<i>Beløp i NOK</i>	2024	2023
Eiendomsskatt	399 256	405 040
Forsikring	82 444	88 066
Andre kostnader relatert til eiendom og drift av denne	2 511 588	975 902
Viderefakturerte kostnader	(1 874 921)	(1 920 462)
Sum kostnader ved drift av eiendom	1 118 367	(451 454)

Note 5 Andre generelle driftskostnader

<i>Beløp i NOK</i>	2024	2023
Regnskapshonorar	84 255	92 840
Andre generelle driftskostnader	1 019 302	871 011
Sum andre driftskostnader	1 103 557	963 851

Godtgjørelse til revisor inkludert i andre driftskostnader

<i>Beløp i NOK, eksl mva</i>	2024	2023
Lovpålagt revisjon	40 419	56 403
Andre tjenester	31 500	15 000
Skatterådgivning	16 500	7 500
Sum	88 419	78 903

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 Investerings eiendom

<i>Beløp i NOK</i>	2024	2023
Balansført beløp 1. januar investeringseiendom	270 000 000	272 750 000
Bruksrettseiendel	38 968 707	46 657 980
Aktiverte påkostninger	0	0
Verdiendring bruksrettseiendel	772 353	-7 689 273
Verdiendring investeringseiendom	10 587 080	-2 750 000
Balansført verdi 31. desember	320 328 140	308 968 707
Virkelig verdi iht. IFRS 13	320 328 140	308 968 707

Vesentlige forutsetninger som verdvurderingen bygger på:

Utleid investeringseiendom er verdsatt per 31.12.2024 basert på netto leieinntekter og yield-vurderinger.

Yield-vurderingene baserer seg på lokasjon, standard på bygg, leieforhold etc. For 2024 er en bruttoyield på 7,45 % benyttet for eiendomsmassen mens en nettoyield på 6,22% er lagt til grunn for rettighet til bruk av tomten.

Ved vurderingen av investeringseiendommen i årsregnskapet for 2024 ble en bruttoyield på 7,1 % benyttet.



Sensitivitet

Estimatet for virkelig verdi knyttet til investeringseiendommen er basert på en rekke forutsetninger. For 2024 ble verdi basert på en yield på 7,45 % (ref omtale i avsnittet over). Tabellen under viser hvor mye virkelig verdi ville endre seg dersom diskonteringsrenten/exit yield endres pr 31.12.2024 ifh Yield = 7,45 %.

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Endring i diskonteringsrente/exit yield	+ 0,25%	(10 400 000)
Endring i diskonteringsrente/exit yield	- 0,25%	11 123 000

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 6,22% som implisitt rente. Rettighet til bruk verdivurderes i tråd med IAS 40.

På balansedagen, og i samsvar med IFRS 16 om leieavtaler, foretas en årlig gjennomgang av verdivurderingen 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. Verdivurderingen inngår som en del av investeringseiendommen som verdireguleres iht IAS 40 og avskrives ikke.

Note 7 Finansinntekter og -kostnader

Beløp i NOK	2024	2023
Renteinntekter	3 968 288	3 399 050
Finansinntekter	3 968 288	3 399 050
Rentekostnader lån	11 453 143	10 197 201
Renteelement leieforpliktelse (se note 15)	2 523 392	2 476 029
Annen finanskostnad	269	2 543
Finanskostnader	13 976 804	12 675 773
Netto finansposter	(10 008 516)	(9 276 723)

Note 8 Skatt

	2024	2023
Årets skattekostnad består av:		
Resultat før skatt	18 127 632	6 742 105
Permanente forskjeller	530	-
Endring midlertidige forskjeller	-15 993 188	-1 894 981
Endring underskudd til fremføring	0	0
Avgitt konsernbidrag	-2 134 974	-4 847 124
Skattemessig resultat	0	0
Betalbar skatt		
Skatteeffekt avgitt konsernbidrag	469 694	1 066 367
Endring utsatt skatt	3 518 501	416 896
Netto skattekostnad	3 988 195	1 483 263

Utsatt skatt/-skattefordel i balansen:	2024	2023
Investeringseiendom	159 290 542	143 431 657
Balanseførte leieavtaler	-689 562	-580 916
Avsetning for tap på kundefordringer	38 630	-204 319
Grunnlag for utsatt skatt	158 639 610	142 646 422

Utsatt skatt	34 900 714	31 382 213
Harav ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-
Utsatt skatt i balansen	34 900 714	31 382 213

Endring i utsatt skatt ført over resultat	3 518 501	416 896
Endring i utsatt skatt ført mot utvidet resultat	-	-
Sum endring i utsatt skatt	3 518 501	416 896



Note 9 Andre kortsiktige fordringer

	2024	2023
Kundefordringer	0	51 081
Fordring på nærstående selskap	10 770 497	10 770 497
Andre fordringer	1 559 062	2 387 714
Sum andre kortsiktige fordringer	12 329 559	13 209 292

Note 10 Betalingsmidler

	2024	2023
Bankinnskudd	2 245 436	416 485
Sum betalingsmidler	2 245 436	416 485

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	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjon	NIBOR	Se under	161 850 000	166 000 000
Totalt			161 850 000	166 000 000
Klassifisert som kortsiktig			161 850 000	166 000 000
Klassifisert som langsiktig			-	-

Banklånet er til flytende NIBOR-rente pluss margin. Lånet med saldo 161 850 000 er forventet innfridd i sin helhet 01.11.2025. Lånet er sikret med pant i selskapets eiendom.

Note 13 Annen kortsiktig gjeld

	2024	2023
Påløpt rente	1 741 461	1 790 033
Kortsiktig del av leieforpliktelse (se note 15)	146 983	125 670
Avgitt konsernbidrag	2 134 974	4 847 124
Annen kortsiktig gjeld	1 783 556	156 671
Sum	5 806 974	6 919 498



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 1 639 250 (2023: kr 1 688 800).

Dersom rentenivået hadde økt plutselig på balansedagen ville dette ikke gitt 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, samt oppgjør av kundefordringer.

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 2025. Selskapet forventer å reforhandle låneavtalene. Selskapets netto rentebærende gjeld var ved utgangen av 2024 MNOK 161,85. Netto rentebærende gjeld i forhold til EBITDA* utgjør 5,7 for 2024. Finansiell gearing (netto rentebærende gjeld ifh egenkapital) utgjør 113 % pr 31.12.24.

*EBITDA er her definert som driftsresultat etter verdiendring.

Forfallstabell for avtalte forpliktelser

2024	Renter lån og					Sum
	Leie- forpliktelse	leie- forpliktelse	Bankgjeld	Leverandør- gjeld	Annen kort- siktig gjeld	
Måned 0-6	73 492	6 493 240	2 075 000	873 222	5 806 975	15 321 928
Måned 7-12	73 492	6 493 240	159 775 000	-	-	166 341 732
År 2	156 126	2 505 642	-	-	-	2 661 768
År 3-5	529 097	7 456 207	-	-	-	7 985 304
Etter år 5	39 598 417	74 857 607	-	-	-	114 456 024
Sum	40 430 623	97 805 936	161 850 000	873 222	5 806 975	306 766 755

2023	Renter lån og					Sum
	Leie- forpliktelse	leie- forpliktelse	Bankgjeld	Leverandør- gjeld	Annen kort- siktig gjeld	
Måned 0-6	62 835	6 604 423	2 075 000	872 485	6 919 498	16 534 241
Måned 7-12	62 835	6 604 423	163 925 000	-	-	170 592 258
År 2	133 514	2 460 802	-	-	-	2 594 316
År 3-5	452 660	4 896 081	-	-	-	5 348 741
Etter år 5	38 837 778	80 340 649	-	-	-	119 178 427
Sum	39 549 622	100 906 378	166 000 000	872 485	6 919 498	314 247 983



Virkelig verdi

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

	2024		2023	
	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi
<i>Lån og fordringer (etter klassifisering):</i>				
Andre langsiktige fordringer	67 034 246	67 034 246	63 108 874	63 108 874
Andre kortsiktige fordringer	12 329 559	12 329 559	13 209 292	13 209 292
Konter og kontantekvivalenter	2 245 436	2 245 436	416 485	416 485
Total	81 609 241	81 609 241	76 734 651	76 734 651
<i>Forpliktelser til amortisert kost (etter klassifisering)</i>				
Rentebærende lån	161 850 000	161 850 000	166 000 000	166 000 000
Leieforpliktelse	40 430 622	40 430 622	39 549 623	39 549 623
Leverandørgjeld	873 222	873 222	872 485	872 485
Annen kortsiktig gjeld	5 806 975	5 806 975	6 919 498	6 919 498
	208 960 818	208 960 818	213 341 606	213 341 606

Ledelsen vurderer at virkelig verdi for konanter 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	2024	2023
Kortsiktig del av leieforpliktelse	146 983	125 670
Langsiktig del av leieforpliktelse	40 283 639	39 423 953
Sum	40 430 622	39 549 623

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

Beløp inkludert i resultatregnskapet	2024	2023
Rentelement på leieforpliktelse	2 523 392	2 476 029
Verdiregulering av bruksrettseiendel (se note 6)	-	-
Sum	2 523 392	2 476 029

Beløp inkludert i kontantstrømmen	2024	2023
Betaling av leieforpliktelse	138 376	118 287

Note 16 Nærstående parter

Nærstående part	Kategori	2024	2023
Remegruppen AS	Renteinntekt	3 925 372	3 374 966
BRG Eiendom AS	Forvaltningshonorar	421 858	401 249
BRG Eiendom AS	Leieinntekt	3 290 106	3 140 329
Aquarama Velvære AS	Korts. fordring	10 770 497	10 770 497
Remegruppen AS	Langs. fordring	67 034 246	63 108 874
BRG Eiendom AS	Langs. gjeld	17 739 312	12 137 251



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Reme, Tor Helge	BANKID	2025-06-28 09:09
Lund, Annette Reme	BANKID	2025-06-27 16:25
Reme, Ruben Lie	BANKID	2025-06-28 06:27
Reme, Frode	BANKID	2025-06-30 09:04

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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aq Næring AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømmoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Kristiansand, 27. juni 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Kai Arne Halvorsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Halvorsen, Kai Arne	BANKID	2025-06-27 17:15

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.