



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 907 513  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS NL PORTEFØLJE AS  
Forretningsadresse: Kronprinsens gate 17  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Zihong Ge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 12.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		13 530 602	13 219 669
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 530 602</b>	<b>13 219 669</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 562 100	2 566 289
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		651 595	1 050 452
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 213 695</b>	<b>3 616 741</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 316 907</b>	<b>9 602 928</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		106 353	271 234
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>106 353</b>	<b>271 234</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	5 033 863	1 811 286
Annen rentekostnad			1 389
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 033 863</b>	<b>1 812 675</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 927 511</b>	<b>-1 541 441</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 389 396</b>	<b>8 061 487</b>
Skattekostnad på resultat	3	351 462	2 601 499
<b>Årsresultat</b>		<b>5 037 934</b>	<b>5 459 988</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 037 934</b>	<b>5 459 988</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 037 934</b>	<b>5 459 988</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		4 774 509	6 766 555



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Avsatt til annen egenkapital		263 425	-1 306 567
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>5 037 934</b>	<b>5 459 988</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		93 353 748	95 915 848
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>93 353 748</b>	<b>95 915 848</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>93 353 748</b>	<b>95 915 848</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		227 111	88 333
Andre kortsiktige fordringer		148 373	
Konsernfordringer	2		21 900 000
Krav på innbetaling av selskapskapital	2		
<b>Sum fordringer</b>		<b>375 483</b>	<b>21 988 333</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		545 108	694 507
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>545 108</b>	<b>694 507</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>920 591</b>	<b>22 682 840</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>94 274 340</b>	<b>118 598 688</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		114 800	114 800
Overkurs		70 379	70 379
Annen innskutt egenkapital		22 546 796	22 546 796
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 731 975</b>	<b>22 731 975</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-22 322 392	-22 585 817
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 322 392</b>	<b>-22 585 817</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>409 583</b>	<b>146 158</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	848 100	1 843 294
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>848 100</b>	<b>1 843 294</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	86 746 959	107 769 234
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>86 746 959</b>	<b>107 769 234</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>87 595 059</b>	<b>109 612 528</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	2		
Leverandørgjeld			1 357
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		148 532	132 324
Kortsiktig konserngjeld	2	6 121 165	8 675 071
Annen kortsiktig gjeld			31 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 269 697</b>	<b>8 840 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 864 756</b>	<b>118 452 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 274 340</b>	<b>118 598 688</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 385101

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 991 907 513  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS NL PORTEFØLJE AS  
Forretningsadresse: Kronprinsens gate 17  
0251 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Zihong Ge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 11.05.2026



Organisasjonsnr: 991 907 513  
NORDIQUUS NL PORTEFØLJE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		13 530 602	13 219 669
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 530 602</b>	<b>13 219 669</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 562 100	2 566 289
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		651 595	1 050 452
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 213 695</b>	<b>3 616 741</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 316 907</b>	<b>9 602 928</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		106 353	271 234
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>106 353</b>	<b>271 234</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	5 033 863	1 811 286
Annen rentekostnad			1 389
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 033 863</b>	<b>1 812 675</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 927 511</b>	<b>-1 541 441</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 389 396</b>	<b>8 061 487</b>
Skattekostnad på resultat	3	351 462	2 601 499
<b>Årsresultat</b>		<b>5 037 934</b>	<b>5 459 988</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 037 934</b>	<b>5 459 988</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 037 934</b>	<b>5 459 988</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		4 774 509	6 766 555
Avsatt til annen egenkapital		263 425	-1 306 567
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>5 037 934</b>	<b>5 459 988</b>





Organisasjonsnr: 991 907 513  
NORDIQUUS NL PORTEFØLJE AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 93 353 748 95 915 848

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

Sum varige driftsmidler 1 93 353 748 95 915 848

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 2

Sum anleggsmidler 93 353 748 95 915 848

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 227 111 88 333

Andre kortsiktige

fordringer 148 373

Konsernfordringer 2

Krav på innbetaling av

selskapskapital 2

Sum fordringer 375 483 21 988 333

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 545 108 694 507

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 545 108 694 507

Sum omløpsmidler 920 591 22 682 840

SUM EIENDELER 94 274 340 118 598 688

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 114 800 114 800

Overkurs 70 379 70 379



Annen innskutt egenkapital		22 546 796	22 546 796
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 731 975</b>	<b>22 731 975</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-22 322 392	-22 585 817
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 322 392</b>	<b>-22 585 817</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>409 583</b>	<b>146 158</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	848 100	1 843 294
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>848 100</b>	<b>1 843 294</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	86 746 959	107 769 234
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>86 746 959</b>	<b>107 769 234</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>87 595 059</b>	<b>109 612 528</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	2		
Leverandørgjeld			1 357
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		148 532	132 324
Kortsiktig konserngjeld	2	6 121 165	8 675 071
Annen kortsiktig gjeld			31 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 269 697</b>	<b>8 840 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 864 756</b>	<b>118 452 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 274 340</b>	<b>118 598 688</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		



Organisasjonsnr: 991 907 513  
NORDIQUS NL PORTEFØLJE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nordiquis NI Portefølje AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordiquis NI Portefølje AS som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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.

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



**Shape the future  
with confidence**

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 27. mars 2026  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jon-Michael Grefsrød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: VXA63-7K8ZE-BGA66-4UUFF-5HND-VUP99



# 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."

## Jon-michael Grefsrød

### Underskriver

Serienummer: bankid.no\_no\_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-27 14:08:30 UTC



QES



Penneo Dokumentmøkket: VXA63-7K8ZE-BGA66-4UUFF-15HND-VUP99

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



DocuSign Envelope ID: 29F9FAC5-656A-405B-A74F-91A4553D8C54

# **Årsregnskap 2025**

## **Nordiqus NI Portefølje AS**

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 991 907 513**



DocuSign Envelope ID: 29F9FAC5-656A-405B-A74F-91A4553D8C54

<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Nordiqus NI Portefølje AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Leieinntekt		13 530 602	13 219 669
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 530 602</b>	<b>13 219 669</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 562 100	2 566 289
Annen driftskostnad		651 595	1 050 452
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 213 695</b>	<b>3 616 741</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 316 907</b>	<b>9 602 928</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		106 353	271 234
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	5 033 863	1 811 286
Annen rentekostnad		0	1 389
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 927 511</b>	<b>-1 541 441</b>
Resultat før skattekostnad		5 389 396	8 061 487
Skattekostnad på resultat	3	351 462	2 601 499
<b>Årsresultat</b>		<b>5 037 934</b>	<b>5 459 988</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		4 774 509	6 766 555
Avsatt til annen egenkapital		263 425	-1 306 567
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>5 037 934</b>	<b>5 459 988</b>

Nordiqus NI Portefølje AS

Side 2



DocuSign Envelope ID: 29F9FAC5-656A-405B-A74F-91A4553D8C54

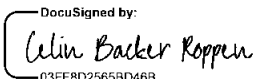
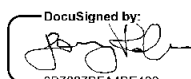

<b>Balanse</b>			
<b>Nordiqus NI Portefølje AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		93 353 748	95 915 848
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>93 353 748</b>	<b>95 915 848</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>93 353 748</b>	<b>95 915 848</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		227 111	88 333
Andre kortsiktige fordringer		148 373	0
Konsernfordringer	2	0	21 900 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>375 483</b>	<b>21 988 333</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		545 108	694 507
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>920 591</b>	<b>22 682 840</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>94 274 340</b>	<b>118 598 688</b>

Nordiqus NI Portefølje AS

Side 3



DocuSign Envelope ID: 29F9FAC5-656A-405B-A74F-91A4553D8C54

<b>Balanse</b>			
<b>Nordiqus NI Portefølje AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		114 800	114 800
Overkurs		70 379	70 379
Annen innskutt egenkapital		22 546 796	22 546 796
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 731 975</b>	<b>22 731 975</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-22 322 392	-22 585 817
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 322 392</b>	<b>-22 585 817</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>409 583</b>	<b>146 158</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	848 100	1 843 294
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>848 100</b>	<b>1 843 294</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	86 746 959	107 769 234
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>86 746 959</b>	<b>107 769 234</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	1 357
Skyldig offentlige avgifter		148 532	132 324
Konserngjeld	2	6 121 165	8 675 071
Annen kortsiktig gjeld		0	31 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 269 697</b>	<b>8 840 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 864 756</b>	<b>118 452 530</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>94 274 340</b>	<b>118 598 688</b>
Oslo, 26.03.2026			
Styret i Nordiqus NI Portefølje AS			
<small>DocuSigned by:</small>  <small>03FF8D25659D46B...</small>	<small>DocuSigned by:</small>  <small>6B7837BF44BE466...</small>	<small>Signed by:</small>  <small>6ECDD540BC804D7...</small>	
<u>Celin Backer Roppen</u> styreleder	<u>Jenny Hanna Elisabeth Rehn</u> styremedlem	<u>Erik Falck Nordskar</u> styremedlem	
<b>Nordiqus NI Portefølje AS</b>			<b>Side 4</b>



DocuSign Envelope ID: 29F9FAC5-656A-405B-A74F-91A4553D8C54

## Noter til årsregnskapet 2025

### Nordiqus NI Portefølje AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Nordiqus NI Portefølje AS er datterselskap av Nordiqus Education Holdco 1 AS som inngår i konsernregnskapet til Nordiqus AB, et svensk aksjeselskap (org.nr: 559406-8313) med forretningskontor i Stockholm.

Resultatregnskap gjelder periode 01.01-31.12, og balansestørrelser er oppgitt per 31.12.

#### Inntekter

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

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Konsernmellomværende

Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/ utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor opplyst på egen linje vedrørende mellomværende.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende med fradrag for påregnelig tap. Selskapet har kun en leietaker, og motpartsrisiko vurderes lav.

#### Anleggsmidler/ varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode, er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.



DocuSign Envelope ID: 29F9FAC5-656A-405B-A74F-91A4553D8C54

## Noter til årsregnskapet 2025

### Nordiqus NI Portefølje AS

#### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Teknisk installasjon	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	88 234 068	25 248 265	25 412 665	138 894 998
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>88 234 068</b>	<b>25 248 265</b>	<b>25 412 665</b>	<b>138 894 998</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	30 198 156	15 343 095	0	45 541 250
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>58 035 912</b>	<b>9 905 170</b>	<b>25 412 665</b>	<b>93 353 748</b>
Årets avskrivninger	1 081 200	1 480 900	0	2 562 100
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>1 081 200</b>	<b>1 480 900</b>	<b>0</b>	<b>2 562 100</b>
Økonomisk levetid	80 år	25 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	

#### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:	2025	2024
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	-86 746 959	-107 769 234
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>-86 746 959</b>	<b>-107 769 234</b>
<b>Rentekostnad konserngjeld</b>	<b>-5 033 863</b>	<b>-1 811 286</b>
Mellomværende renteberegnes iht avtale	5,7 %	6,5 %
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (konsernbidrag)	0	21 900 000
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>0</b>	<b>21 900 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernbidrag)	-6 121 165	-8 675 071
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>-6 121 165</b>	<b>-8 675 071</b>



DocuSign Envelope ID: 29F9FAC5-656A-405B-A74F-91A4553D8C54

## Noter til årsregnskapet 2025

### Nordiqus NI Portefølje AS

#### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 346 656	1 908 516
Endring i utsatt skatt	-995 194	692 983
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>351 462</b>	<b>2 601 499</b>
Ordinært resultat før skatt	5 389 396	8 061 487
Permanente forskjeller	0	-28 333
Endring i midlertidige forskjeller	731 768	641 917
Avgitt konsernbidrag	-6 121 164	-8 675 071
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	3 854 999	4 586 767	731 768
<b>Sum</b>	<b>3 854 999</b>	<b>1 436 845</b>	<b>731 768</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 854 999</b>	<b>1 436 845</b>	<b>731 768</b>
Utsatt skatt 22%	848 100	1 843 294	995 194



DocuSign Envelope ID: 29F9FAC5-656A-405B-A74F-91A4553D8C54

## Noter til årsregnskapet 2025

### Nordiqus NI Portefølje AS

#### Note 4 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 148	114 800

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Nordiqus Norway Education Holdco 1 AS	100	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Pr. 01.01.2025	114 800	70 379	22 546 796	-22 585 817	146 158
Årets resultat				5 037 934	5 037 934
Konsernbidrag avgitt				-4 774 509	-4 774 509
Pr 31.12.2025	114 800	70 379	22 546 796	-22 322 392	409 583

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

#### Note 5 Hendelser etter balansedato

Det har ikke inntruffet vesentlige hendelser etter balansedagen.