



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 845 452  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS GAMLE LEIRVEGEN 111 AS  
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS  
Tordenskiolds gate 8-10  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Janita Nordstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 357 964	2 157 816
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 357 964</b>	<b>2 157 816</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	133 200	132 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	67 883	34 818
<b>Sum kostnader</b>		<b>201 083</b>	<b>166 918</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 156 881</b>	<b>1 990 898</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		182
Annen renteinntekt		112	22
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>112</b>	<b>204</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	329 515	258 431
Annen rentekostnad		1 862	2 232
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>331 378</b>	<b>260 663</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-331 266</b>	<b>-260 459</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 825 615</b>	<b>1 730 440</b>
Skattekostnad på resultat	4	402 042	380 790
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 423 573</b>	<b>1 349 650</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 423 573</b>	<b>1 349 650</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 423 573</b>	<b>1 349 650</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 423 573</b>	<b>1 349 650</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital		1 423 573	1 349 650
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>1 423 573</b>	<b>1 349 650</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	533 830	572 048
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>533 830</b>	<b>572 048</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 069 714	13 202 914
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>13 069 714</b>	<b>13 202 914</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 603 544</b>	<b>13 774 962</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			8 705
Konsernfordringer	3, 3		6 381 032
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
<b>Sum fordringer</b>			<b>6 389 737</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		986 853	3 376
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>986 853</b>	<b>3 376</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>986 853</b>	<b>6 393 113</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 590 397</b>	<b>20 168 075</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		72 000	72 000
Annen innskutt egenkapital		281 605	281 605
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>353 605</b>	<b>353 605</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 841 033	1 417 461
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 841 033</b>	<b>1 417 461</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>3 194 638</b>	<b>1 771 066</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	10 984 323	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 984 323</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 984 323</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3		
Betalbar skatt	4	363 825	339 202
Kortsiktig konserngjeld	3		18 057 808
Annen kortsiktig gjeld		47 611	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>411 436</b>	<b>18 397 010</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 395 759</b>	<b>18 397 010</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 590 397</b>	<b>20 168 075</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 508820

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 845 452  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS GAMLE LEIRVEGEN 111 AS  
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS  
Tordenskiolds gate 8-10  
0160 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Janita Nordstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 890 845 452  
NORDIQUUS GAMLE LEIRVEGEN 111 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 357 964	2 157 816
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 357 964</b>	<b>2 157 816</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	133 200	132 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	67 883	34 818
<b>Sum kostnader</b>		<b>201 083</b>	<b>166 918</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 156 881</b>	<b>1 990 898</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		182
Annen renteinntekt		112	22
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>112</b>	<b>204</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	329 515	258 431
Annen rentekostnad		1 862	2 232
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>331 378</b>	<b>260 663</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-331 266</b>	<b>-260 459</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	402 042	380 790
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 423 573</b>	<b>1 349 650</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 423 573</b>	<b>1 349 650</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 423 573</b>	<b>1 349 650</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 423 573</b>	<b>1 349 650</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 423 573	1 349 650



Sum overføringer og disponeringer	5	1 423 573	1 349 650
--------------------------------------	---	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 890 845 452  
NORDIQUUS GAMLE LEIRVEGEN 111 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	533 830	572 048
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>533 830</b>	<b>572 048</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>13 069 714</b>	<b>13 202 914</b>
--------------------------------	----------	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 603 544</b>	<b>13 774 962</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

Konsernfordringer	3, 3		8 705
-------------------	------	--	-------

Krav på innbetaling av  
selskapskapital

<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>		<b>6 389 737</b>
-----------------------	----------	--	------------------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>986 853</b>	<b>3 376</b>
----------------------------------------------------	--	----------------	--------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>986 853</b>	<b>6 393 113</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 590 397</b>	<b>20 168 075</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Annen innskutt egenkapital		72 000	72 000
----------------------------	--	--------	--------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>281 605</b>	<b>281 605</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		2 841 033	1 417 461
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 841 033</b>	<b>1 417 461</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>3 194 638</b>	<b>1 771 066</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	10 984 323	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 984 323</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 984 323</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3		
Betalbar skatt	4	363 825	339 202
Kortsiktig konserngjeld	3		18 057 808
Annen kortsiktig gjeld		47 611	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>411 436</b>	<b>18 397 010</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 395 759</b>	<b>18 397 010</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 590 397</b>	<b>20 168 075</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 890 845 452  
NORDIQUIS GAMLE LEIRVEGEN 111 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



DocuSign Envelope ID: 279DB39E-2102-4064-87CC-8AE7AFFD7C72

## ÅRSREGNSKAP 2023

Nordiqus Gamle Leirvegen 111 AS

Org.nr: 890 845 452



DocuSign Envelope ID: 279DB39E-2102-4064-87CC-8AE7AFFD7C72

<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Nordiqus Gamle Leirvegen 111 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt		2 357 964	2 157 816
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 357 964</b>	<b>2 157 816</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	133 200	132 100
Annen driftskostnad	2	67 883	34 818
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>201 083</b>	<b>166 918</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 156 881</b>	<b>1 990 898</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	182
Annen renteinntekt		112	22
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	329 515	258 431
Annen rentekostnad		1 862	2 232
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-331 266</b>	<b>-260 459</b>
Resultat før skattekostnad		1 825 615	1 730 440
Skattekostnad på resultat	4	402 042	380 790
<b>Årsresultat</b>		<b>1 423 573</b>	<b>1 349 650</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 423 573	1 349 650
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>1 423 573</b>	<b>1 349 650</b>

Nordiqus Gamle Leirvegen 111 AS

Side 2



DocuSign Envelope ID: 279DB39E-2102-4064-87CC-8AE7AFFD7C72

<b>Balanse</b>			
<b>Nordiqus Gamle Leirvegen 111 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	533 830	572 048
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>533 830</b>	<b>572 048</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 069 714	13 202 914
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>13 069 714</b>	<b>13 202 914</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 603 544</b>	<b>13 774 962</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	8 705
Konsernfordringer	3	0	6 381 032
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>6 389 737</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		986 853	3 376
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>986 853</b>	<b>6 393 113</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 590 397</b>	<b>20 168 075</b>

Nordiqus Gamle Leirvegen 111 AS

Side 3



DocuSign Envelope ID: 279DB39E-2102-4064-87CC-8AE7AFFD7C72

<b>Balanse</b>			
<b>Nordiqus Gamle Leirvegen 111 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		72 000	72 000
Annen innskutt egenkapital		281 605	281 605
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>353 605</b>	<b>353 605</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 841 033	1 417 461
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 841 033</b>	<b>1 417 461</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>3 194 638</b>	<b>1 771 066</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	10 984 323	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 984 323</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	363 825	339 202
Konserngjeld	3	0	18 057 808
Annen kortsiktig gjeld		47 611	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>411 436</b>	<b>18 397 010</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 395 759</b>	<b>18 397 010</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 590 397</b>	<b>20 168 075</b>

Oslo, 16.05.2024  
Styret i Nordiqus Gamle Leirvegen 111 AS

<small>DocuSigned by:</small>  <small>03FF8D2565BD46B...</small> <b>Celin Backer Roppen</b> styreleder	<small>DocuSigned by:</small>  <small>6B7837BFA4BE466...</small> <b>Jenny Hanna Elisabeth Rehn</b> styremedlem	<small>DocuSigned by:</small>  <small>8E82FC69E3494B4...</small> <b>Erik Falck Nordskar</b> styremedlem
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Nordiqus Gamle Leirvegen 111 AS** **Side 4**



DocuSign Envelope ID: 279DB39E-2102-4064-87CC-8AE7AFFD7C72

## Noter til årsregnskapet 2023

### Nordiqus Gamle Leirvegen 111 AS

#### Regnskapsprinsipper

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

Nordiqus Gamle Leirvegen 111 AS 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: 279DB39E-2102-4064-87CC-8AE7AFFD7C72

## Noter til årsregnskapet 2023

### Nordiqus Gamle Leirvegen 111 AS

#### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Datautstyr	Tomt	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	18 282 008	67 006	4 132 298	675 109	23 156 421
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>18 282 008</b>	<b>67 006</b>	<b>4 132 298</b>	<b>675 109</b>	<b>23 156 421</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	9 344 592	67 006	0	675 109	10 086 707
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>8 937 416</b>	<b>0</b>	<b>4 132 298</b>	<b>0</b>	<b>13 069 714</b>
Årets avskrivninger	133 200	0	0	0	133 200
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>133 200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>133 200</b>
Økonomisk levetid	80 år	3 år	ia	5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Lineær	

Økonomisk levetid av bygninger var endret fra 25 år til 80 år i 2022 etter selskapets total vurdering basert på leiekontrakt og fysisk foreldelse osv. Knekkpunktmetoden er benyttet i endringer av avskrivningsplan, det vil si at effekten av estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for bygninger.



DocuSign Envelope ID: 279DB39E-2102-4064-87CC-8AE7AFFD7C72

## Noter til årsregnskapet 2023

### Nordiqus Gamle Leirvegen 111 AS

#### Note 2 Lønnskostnader og ytelser og godtgjørelser til styret

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret eller foregående år, og i periodene har det ikke vært utbetalt ytelser til styret. Det har ikke vært ytt lån eller sikkerhetsstillelse for medlemmer av styret.

#### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:	2023	2022
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	-10 984 323	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>-10 984 323</b>	<b>0</b>
<b>Renteinntekt konsernfordring</b>	<b>0</b>	<b>-182</b>
<b>Rentekostnad konserngjeld</b>	<b>329 515</b>	<b>258 431</b>
Mellomværende renteberegnes iht avtale	3 %	2 %
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (konsernbidrag)	0	361 032
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	0	6 020 000
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>0</b>	<b>6 381 032</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern	0	-18 057 808
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>-18 057 808</b>

Transaksjoner med nærstående parter inngåes på armlengdes avstand. Selskapet har en management avtale med SBB Samfunnsbygg AS hvor selskapet belastes for 1,8 % av driftsnetto årlig, med oppgjør påfølgende år. Videre belastes det rente på mellomværende lik konsernets estimerte lånekostnad.



DocuSign Envelope ID: 279DB39E-2102-4064-87CC-8AE7AFFD7C72

## Noter til årsregnskapet 2023

### Nordiqus Gamle Leirvegen 111 AS

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	363 824	259 775
Endring i utsatt skattefordel	38 218	121 015
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>402 042</b>	<b>380 790</b>
Ordinært resultat før skatt	1 825 615	1 730 440
Permanente forskjeller	1 851	433
Endring i midlertidige forskjeller	-173 721	-189 419
Mottatt konsernbidrag	0	361 032
Avskåret rentefradrag	-1	-360 657
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 653 744</b>	<b>1 541 829</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	363 824	339 202
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>363 824</b>	<b>339 202</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-2 426 498	-2 600 219	-173 721
<b>Sum</b>	<b>-2 426 498</b>	<b>-2 600 219</b>	<b>-173 721</b>
Avskåret rentefradrag	0	-1	-1
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-2 426 498</b>	<b>-2 600 220</b>	<b>-173 722</b>
Utsatt skatt 22%	-533 830	-572 048	-38 219



DocuSign Envelope ID: 279DB39E-2102-4064-87CC-8AE7AFFD7C72

## Noter til årsregnskapet 2023

### Nordiqus Gamle Leirvegen 111 AS

#### Note 5 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	720	72 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Nordiqus Tb Portefølje AS	100	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Pr. 01.01.2023	72 000	281 605	1 417 461	1 771 066
Årets resultat			1 423 573	1 423 573
Pr 31.12.2023	72 000	281 605	2 841 034	3 194 639

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 6 Hendelser etter balansedato

Det har ikke inntruffet vesentlige hendelser etter balansedagen.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stororvet 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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordiqus Gamle Leirvegen 111 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordiqus Gamle Leirvegen 111 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 regnskapestimatene 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 modifiserer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 22. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jon-Michael Grefsrød  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: VLYOX-JPAUW-BVBAL-ECJBO-EMGKE-ZHUJF



# 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."

## Grefsrød, Jon-Michael

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 84.208.xxx.xxx

2024-05-22 16:10:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VLYOX-JPAUW-BVBAL-ECJBO-EMGKE-ZHUJF

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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