



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 708 931
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIQUUS BIRKENES EIENDOM BHG AS
Forretningsadresse: Stoppedalsmyra 2
4760 BIRKELAND

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: Zihong Ge
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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 078 060	2 816 796
Sum inntekter		3 078 060	2 816 796
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	356 400	356 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	92 931	24 606
Sum kostnader		449 331	381 206
Driftsresultat		2 628 729	2 435 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		172	24
Sum finansinntekter		172	24
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	666 198	222 110
Annen rentekostnad		996	39 132
Annen finanskostnad			40
Sum finanskostnader		667 194	261 282
Netto finans		-667 023	-261 258
Ordinært resultat før skattekostnad		1 961 707	2 174 331
Skattekostnad på resultat	4	431 795	478 394
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 529 912	1 695 937
Årsresultat		1 529 912	1 695 937
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 529 912	1 695 937
Totalresultat		1 529 912	1 695 937



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			157 865
Avsatt til annen egenkapital		1 529 912	1 538 072
Sum overføringer og disponeringer	5	1 529 912	1 695 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	233 034	330 643
Sum immaterielle eiendeler		233 034	330 643
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		25 343 827	25 700 227
Sum varige driftsmidler	1	25 343 827	25 700 227
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		25 576 861	26 030 870
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			12 336
Andre kortsiktige fordringer			447 689
Konsernfordringer	3, 3		12 829 714
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
Sum fordringer			13 289 739
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		61 473	16 142
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 473	16 142
Sum omløpsmidler		61 473	13 305 881
SUM EIENDELER		25 638 334	39 336 751

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		128 000	128 000
Sum innskutt egenkapital		128 000	128 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 205 045	675 133
Sum opptjent egenkapital		2 205 045	675 133
Sum egenkapital	5	2 333 045	803 133
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	21 835 072	
Øvrig langsiktig gjeld		1 073 880	1 910 889
Sum annen langsiktig gjeld		22 908 952	1 910 889
Sum langsiktig gjeld		22 908 952	1 910 889
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld			438 847
Betalbar skatt	4	334 186	82 935
Kortsiktig konserngjeld	3		36 100 947
Annen kortsiktig gjeld		62 151	
Sum kortsiktig gjeld		396 337	36 622 729
Sum gjeld		23 305 289	38 533 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 638 334	39 336 751
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 508755

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 708 931
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIQUUS BIRKENES EIENDOM BHG AS
Forretningsadresse: Stoppedalsmyra 2
4760 BIRKELAND

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: Zihong Ge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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: 998 708 931
NORDIQUUS BIRKENES EIENDOM BHG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 078 060	2 816 796
Sum inntekter		3 078 060	2 816 796
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	356 400	356 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	92 931	24 606
Sum kostnader		449 331	381 206
Driftsresultat		2 628 729	2 435 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		172	24
Sum finansinntekter		172	24
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	666 198	222 110
Annen rentekostnad		996	39 132
Annen finanskostnad			40
Sum finanskostnader		667 194	261 282
Netto finans		-667 023	-261 258
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	431 795	478 394
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 529 912	1 695 937
Årsresultat		1 529 912	1 695 937
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 529 912	1 695 937
Totalresultat		1 529 912	1 695 937
Overføringer og disponeringer			



Avgitt konsernbidrag			157 865
Avsatt til annen egenkapital		1 529 912	1 538 072
Sum overføringer og disponeringer	5	1 529 912	1 695 937



Organisasjonsnr: 998 708 931
NORDIQUUS BIRKENES EIENDOM BHG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	233 034	330 643
Sum immaterielle eiendeler		233 034	330 643
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		25 343 827	25 700 227
Sum varige driftsmidler	1	25 343 827	25 700 227
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		25 576 861	26 030 870
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			12 336
Andre kortsiktige fordringer			447 689
Konsernfordringer	3, 3		12 829 714
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
Sum fordringer			13 289 739
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		61 473	16 142
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 473	16 142
Sum omløpsmidler		61 473	13 305 881
SUM EIENDELER		25 638 334	39 336 751
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		128 000	128 000
Sum innskutt egenkapital		128 000	128 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 205 045	675 133
Sum opptjent egenkapital		2 205 045	675 133
Sum egenkapital	5	2 333 045	803 133
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	21 835 072	
Øvrig langsiktig gjeld		1 073 880	1 910 889
Sum annen langsiktig gjeld		22 908 952	1 910 889
Sum langsiktig gjeld		22 908 952	1 910 889
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld			438 847
Betalbar skatt	4	334 186	82 935
Kortsiktig konserngjeld	3		36 100 947
Annen kortsiktig gjeld		62 151	
Sum kortsiktig gjeld		396 337	36 622 729
Sum gjeld		23 305 289	38 533 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 638 334	39 336 751
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 998 708 931
NORDIQUIS BIRKENES EIENDOM BHG 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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 Birkenes Eiendom BHG AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordiqus Birkenes Eiendom BHG 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 oppfylder 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. 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 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

Penneo Dokumentnøkkel: L52MJ-KQZDT-N2LXV-EGFWY-0LT3N-8GF6C



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 16:33:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LS2MJ-KQZDT-NZLXY-EGFWY-OLT3N-SGF6C

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>



DocuSign Envelope ID: 8FBC14C8-9870-47AB-989C-D9DFB93F7F77

ÅRSREGNSKAP 2023

Nordiqus Birkenes Eiendom Bhg AS

Org.nr: 998 708 931



DocuSign Envelope ID: 8FBC14C8-9870-47AB-989C-D9DFB93F7F77

ÅRSREGNSKAP 2023

Nordiqus Birkenes Eiendom Bhg AS

Org.nr: 998 708 931



DocuSign Envelope ID: 8FBC14C8-9870-47AB-989C-D9DFB93F7F77

Resultatregnskap			
Nordiqus Birkenes Eiendom Bhg AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		3 078 060	2 816 796
Sum driftsinntekter		3 078 060	2 816 796
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	356 400	356 600
Annen driftskostnad	2	92 931	24 606
Sum driftskostnader		449 331	381 206
Driftsresultat		2 628 729	2 435 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		172	24
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	666 198	222 110
Annen rentekostnad		996	39 132
Annen finanskostnad		0	40
Resultat av finansposter		-667 023	-261 258
Resultat før skattekostnad		1 961 707	2 174 331
Skattekostnad på resultat	4	431 795	478 394
Årsresultat		1 529 912	1 695 937
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	157 865
Avsatt til annen egenkapital		1 529 912	1 538 072
Sum overføringer	5	1 529 912	1 695 937

Nordiqus Birkenes Eiendom Bhg AS

Side 3



DocuSign Envelope ID: 8FBC14C8-9870-47AB-989C-D9DFB93F7F77

Balanse			
Nordiqus Birkenes Eiendom Bhg AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	233 034	330 643
Sum immaterielle eiendeler		233 034	330 643
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		25 343 827	25 700 227
Sum varige driftsmidler	1	25 343 827	25 700 227
Sum anleggsmidler		25 576 861	26 030 870
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	12 336
Andre kortsiktige fordringer		0	447 689
Konsernfordringer	3	0	12 829 714
Sum fordringer		0	13 289 739
Bankinnskudd, kontanter o.l.		61 473	16 142
Sum omløpsmidler		61 473	13 305 881
Sum eiendeler		25 638 334	39 336 751

Nordiqus Birkenes Eiendom Bhg AS

Side 4



DocuSign Envelope ID: 8FBC14C8-9870-47AB-989C-D9DFB93F7F77

Balanse			
Nordiqus Birkenes Eiendom Bhg AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		128 000	128 000
Sum innskutt egenkapital		128 000	128 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 205 045	675 133
Sum opptjent egenkapital		2 205 045	675 133
Sum egenkapital	5	2 333 045	803 133
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	21 835 072	0
Øvrig langsiktig gjeld		1 073 880	1 910 889
Sum annen langsiktig gjeld		22 908 952	1 910 889
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	438 847
Betalbar skatt	4	334 186	82 935
Konserngjeld	3	0	36 100 947
Annen kortsiktig gjeld		62 151	0
Sum kortsiktig gjeld		396 337	36 622 729
Sum gjeld		23 305 289	38 533 618
Sum egenkapital og gjeld		25 638 334	39 336 751

Oslo, 16.05.2024
Styret i Nordiqus Birkenes Eiendom Bhg AS

<small>DocuSigned by:</small> <small>03FF8D2565BD46B...</small> Celin Backer Roppen styreleder	<small>DocuSigned by:</small> <small>6B7837BEA4BE466...</small> Jenny Hanna Elisabeth Rehn styremedlem	<small>DocuSigned by:</small> <small>8E82FC69E349464...</small> Erik Falck Nordskar styremedlem
--	--	---

Nordiqus Birkenes Eiendom Bhg AS **Side 5**



DocuSign Envelope ID: 8FBC14C8-9870-47AB-989C-D9DFB93F7F77

Noter til årsregnskapet 2023

Nordiqu Birkenes Eiendom Bhg AS

Regnskapsprinsipper

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

Nordiqu Birkenes Eiendom Bhg AS inngår i konsernregnskapet til Nordiqu 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 i note 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: 8FBC14C8-9870-47AB-989C-D9DFB93F7F77

Noter til årsregnskapet 2023

Nordiqus Birkenes Eiendom Bhg AS

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	35 932 129	810 681	36 742 810
Anskaffelseskost pr 31.12	35 932 129	810 681	36 742 810
Akk. avskrivninger pr 31.12	10 588 302	810 681	11 398 983
Bokført verdi 31.12	25 343 827	0	25 343 827
Årets avskrivninger	356 400	0	356 400
Sum ned-/avskrivninger	356 400	0	356 400
Økonomisk levetid	80 år	5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

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.



DocuSign Envelope ID: 8FBC14C8-9870-47AB-989C-D9DFB93F7F77

Noter til årsregnskapet 2023
Nordiqus Birkenes Eiendom Bhg AS

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:	2023	2022
Langsiktig gjeld		
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	-21 835 072	0
Sum langsiktig gjeld	-21 835 072	0
Rentekostnad konserngjeld	666 198	222 110
Mellomværende renteberegnes iht avtale	3 %	2 %
Kortsiktige fordringer		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	0	12 829 714
Sum kortsiktige fordringer	0	12 829 714
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern	0	-34 792 225
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernbidrag)	0	-1 308 722
Sum kortsiktig gjeld	0	-36 100 947

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: 8FBC14C8-9870-47AB-989C-D9DFB93F7F77

Noter til årsregnskapet 2023

Nordiqus Birkenes Eiendom Bhg AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	334 186	370 853
Endring i utsatt skattefordel	97 609	107 541
Skattekostnad ordinært resultat	431 795	478 394
Ordinært resultat før skatt	1 961 707	2 174 331
Permanente forskjeller	996	198
Endring i midlertidige forskjeller	-443 674	-488 829
Avgitt konsernbidrag	0	-1 308 722
Skattepliktig inntekt	1 519 029	376 978
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	334 186	82 935
Sum betalbar skatt i balansen	334 186	82 935

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 059 247	-1 502 921	-443 674
Sum	-1 059 247	-1 502 921	-443 674
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 059 247	-1 502 921	-443 674
Utsatt skatt 22%	-233 034	-330 643	-97 608



DocuSign Envelope ID: 8FBC14C8-9870-47AB-989C-D9DFB93F7F77

Noter til årsregnskapet 2023
Nordiqus Birkenes Eiendom Bhg AS

Note 5 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 280	128 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Nordiqus Tb Portefølje AS	100	100%
Totalt antall aksjer	100	100%

	Aksjekapital	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Pr. 01.01.2023	128 000	675 133	803 133
Årets resultat		1 529 912	1 529 912
Pr 31.12.2023	128 000	2 205 045	2 333 045

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.