



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 796 827
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIQUUS ÅSAHEIO 1 AS
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS
Tordenskiolds gate 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: Newsec Property Asset Management AS

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, 01.07.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 986796827

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 427 040	1 305 912
Sum inntekter		1 427 040	1 305 912
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	19 200	19 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	60 915	24 034
Sum kostnader		80 115	43 234
Driftsresultat		1 346 925	1 262 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 769	121
Annen renteinntekt		74	13
Sum finansinntekter		4 843	135
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	668	25 121
Annen rentekostnad		2 609	1 876
Annen finanskostnad			137
Sum finanskostnader		3 277	27 133
Netto finans		1 566	-26 998
Ordinært resultat før skattekostnad		1 348 491	1 235 680
Skattekostnad på resultat	4	297 241	271 866
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 051 250	963 814
Årsresultat		1 051 250	963 814
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 051 250	963 814
Totalresultat		1 051 250	963 814



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 051 250	963 814
Sum overføringer og disponeringer	5	1 051 250	963 814



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	209 841	225 959
Sum immaterielle eiendeler		209 841	225 959
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 714 293	1 733 493
Sum varige driftsmidler	1	1 714 293	1 733 493
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	164 161	
Sum finansielle anleggsmidler		164 161	
Sum anleggsmidler		2 088 295	1 959 452
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			5 274
Konsernfordringer	3, 3		3 560 000
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
Sum fordringer			3 565 274
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		344 641	14 722
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		344 641	14 722
Sum omløpsmidler		344 641	3 579 996
SUM EIENDELER		2 432 937	5 539 448

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		104 000	104 000
Overkurs		996	996
Sum innskutt egenkapital		104 996	104 996
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 018 004	966 754
Sum opptjent egenkapital		2 018 004	966 754
Sum egenkapital	5	2 123 000	1 071 750
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	3		
Betalbar skatt	4	281 123	239 759
Kortsiktig konserngjeld	3		4 227 940
Annen kortsiktig gjeld		28 814	
Sum kortsiktig gjeld		309 937	4 467 699
Sum gjeld		309 937	4 467 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 432 937	5 539 448
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 510408

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 796 827
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIQUUS ÅSAHEIO 1 AS
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS
Tordenskiolds gate 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: Newsec Property Asset Management AS
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, 24.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 986 796 827
NORDIQUIS ÅSAHEIO 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 427 040	1 305 912
Sum inntekter		1 427 040	1 305 912
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	19 200	19 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	60 915	24 034
Sum kostnader		80 115	43 234
Driftsresultat		1 346 925	1 262 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 769	121
Annen renteinntekt		74	13
Sum finansinntekter		4 843	135
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	668	25 121
Annen rentekostnad		2 609	1 876
Annen finanskostnad			137
Sum finanskostnader		3 277	27 133
Netto finans		1 566	-26 998
Ordinært resultat før skattekostnad		1 348 491	1 235 680
Skattekostnad på resultat	4	297 241	271 866
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 051 250	963 814
Årsresultat		1 051 250	963 814
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 051 250	963 814
Totalresultat		1 051 250	963 814
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til annen egenkapital		1 051 250	963 814
Sum overføringer og disponeringer	5	1 051 250	963 814



Organisasjonsnr: 986 796 827
NORDIQUUS ÅSAHEIO 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	209 841	225 959
Sum immaterielle eiendeler		209 841	225 959
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 714 293	1 733 493
Sum varige driftsmidler	1	1 714 293	1 733 493
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	164 161	
Sum finansielle anleggsmidler		164 161	
Sum anleggsmidler		2 088 295	1 959 452
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			5 274
Konsernfordringer	3, 3		3 560 000
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
Sum fordringer			3 565 274
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		344 641	14 722
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		344 641	14 722
Sum omløpsmidler		344 641	3 579 996
SUM EIENDELER		2 432 937	5 539 448
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		104 000	104 000
Overkurs		996	996
Sum innskutt egenkapital		104 996	104 996



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 018 004	966 754
Sum opptjent egenkapital		2 018 004	966 754
Sum egenkapital	5	2 123 000	1 071 750
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	3		
Betalbar skatt	4	281 123	239 759
Kortsiktig konserngjeld	3		4 227 940
Annen kortsiktig gjeld		28 814	
Sum kortsiktig gjeld		309 937	4 467 699
Sum gjeld		309 937	4 467 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 432 937	5 539 448
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 986 796 827
NORDIQUIS ÅSAHEIO 1 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 Åsaheio 1 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordiqus Åsaheio 1 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. 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 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 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: JWX46-2D1F-GY8UI-AXLMO-JUAIQ-4NXXJ



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 16:24:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JWXAG-2D1IF-GY8UT-AXLMO-JUAIQ-4NXXU

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: 279DB39E-2102-4064-87CC-8AE7AFFD7C72

ÅRSREGNSKAP 2023

Nordiqus Åsaheio 1 AS

Org.nr: 986 796 827



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

Resultatregnskap			
Nordiqus Åsaheio 1 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		1 427 040	1 305 912
Sum driftsinntekter		1 427 040	1 305 912
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	19 200	19 200
Annen driftskostnad	2	60 915	24 034
Sum driftskostnader		80 115	43 234
Driftsresultat		1 346 925	1 262 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 769	121
Annen renteinntekt		74	13
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	668	25 121
Annen rentekostnad		2 609	1 876
Annen finanskostnad		0	137
Resultat av finansposter		1 566	-26 998
Resultat før skattekostnad		1 348 491	1 235 680
Skattekostnad på resultat	4	297 241	271 866
Årsresultat		1 051 250	963 814
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 051 250	963 814
Sum overføringer	5	1 051 250	963 814

Nordiqus Åsaheio 1 AS

Side 2



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

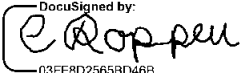

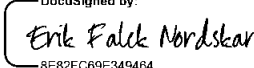
Balanse			
Nordiqus Åsaheio 1 AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	209 841	225 959
Sum immaterielle eiendeler		209 841	225 959
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 714 293	1 733 493
Sum varige driftsmidler	1	1 714 293	1 733 493
Lån til foretak i samme konsern	3	164 161	0
Sum finansielle anleggsmidler		164 161	0
Sum anleggsmidler		2 088 295	1 959 452
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 274
Konsernfordringer	3	0	3 560 000
Sum fordringer		0	3 565 274
Bankinnskudd, kontanter o.l.		344 641	14 722
Sum omløpsmidler		344 641	3 579 996
Sum eiendeler		2 432 937	5 539 448
Nordiqus Åsaheio 1 AS		Side 3	



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

Balanse			
Nordiqus Åsaheio 1 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		104 000	104 000
Overkurs		996	996
Sum innskutt egenkapital		104 996	104 996
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 018 004	966 754
Sum opptjent egenkapital		2 018 004	966 754
Sum egenkapital	5	2 123 000	1 071 750
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	281 123	239 759
Konserngjeld	3	0	4 227 940
Annen kortsiktig gjeld		28 814	0
Sum kortsiktig gjeld		309 937	4 467 699
Sum gjeld		309 937	4 467 699
Sum egenkapital og gjeld		2 432 937	5 539 448

Oslo, 16.05.2024
Styret i Nordiqus Åsaheio 1 AS

<small>DocuSigned by:</small>  <small>03FF8D25658D46B...</small>	<small>DocuSigned by:</small>  <small>6B7837BFA4BE46E...</small>	<small>DocuSigned by:</small>  <small>8E82FC69E349464...</small>
Celin Backer Roppen styreleder	Jenny Hanna Elisabeth Rehn styremedlem	Erik Falck Nordskar styremedlem

Nordiqus Åsaheio 1 AS **Side 4**



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

Noter til årsregnskapet 2023

Nordiqus Åsaheio 1 AS

Regnskapsprinsipper

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

Nordiqus Åsaheio 1 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 Åsaheio 1 AS

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	4 776 078	602 480	5 378 558
Anskaffelseskost pr 31.12	4 776 078	602 480	5 378 558
Akk. avskrivninger pr 31.12	3 664 265	0	3 664 265
Bokført verdi 31.12	1 111 813	602 480	1 714 293
Årets avskrivninger	19 200	0	19 200
Sum ned-/avskrivninger	19 200	0	19 200
Økonomisk levetid	80 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	

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: 279DB39E-2102-4064-87CC-8AE7AFFD7C72

Noter til årsregnskapet 2023
Nordiqus Åsaheio 1 AS

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:	2023	2022
Langsiktig fordring til selskap i samme konsern	164 161	0
Sum langsiktige fordringer	164 161	0
Renteinntekt konsernfordring	-4 769	-121
Rentekostnad konserngjeld	668	25 121
Mellomværende renteberegnes iht avtale	3 %	2 %
Kortsiktige fordringer		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	0	3 560 000
Sum kortsiktige fordringer	0	3 560 000
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern	0	-3 528 099
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernbidrag)	0	-699 841
Sum kortsiktig gjeld	0	-4 227 940

Transaksjoner med nærstående parter inngås 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 Åsaheio 1 AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	281 123	239 759
Endring i utsatt skattefordel	16 118	32 107
Skattekostnad ordinært resultat	297 241	271 866
Ordinært resultat før skatt	1 348 491	1 235 680
Permanente forskjeller	2 609	78
Endring i midlertidige forskjeller	-73 266	-80 369
Avskåret rentefradrag	0	-65 576
Skattepliktig inntekt	1 277 834	1 089 813
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	281 123	239 759
Sum betalbar skatt i balansen	281 123	239 759

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	-953 823	-1 027 088	-73 266
Sum	-953 823	-1 027 088	-73 266
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-953 823	-1 027 088	-73 266
Utsatt skatt 22%	-209 841	-225 959	-16 118



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

Noter til årsregnskapet 2023
Nordiqus Åsaheio 1 AS

Note 5 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 040	104 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

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

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Pr. 01.01.2023	104 000	996	966 754	1 071 750
Årets resultat			1 051 250	1 051 250
Pr 31.12.2023	104 000	996	2 018 004	2 123 000

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.



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

PROTOKOLL FRA STYREMØTE I

Nordiqus Åsaheio 1 AS, org nr 986 796 827

Den 16.05.2024 ble det avholdt styremøte i Nordiqus Åsaheio 1 AS i Oslo.

Til stede var styrets leder Celin Backer Roppen. Jenny Hanna Elisabeth RehnStyret var dermed beslutningsdyktig.

Til behandling forelå:

Sak 1 – Godkjennelse av innkalling og agenda

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

Sak 2 Årsregnskap

Utkast til årsregnskap for 2023 ble gjennomgått, og styret vedtok å legge dette frem for generalforsamlingen for godkjenning.

Sak 3 – Innkalling til generalforsamling

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling samme dag. Styrelederen fikk fullmakt til å underskrive innkallingen for styret. Kravet til innkallingsfrist foreslås frafalt slik at generalforsamlingen avholdes etter reglene i aksjelovens § 5-7. Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen.

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av innkalling og dagsorden
3. Valg av en person til å undertegne generalforsamlingsprotokollen
4. Årsregnskap og revisors beretning
5. Honorar til styret
6. Honorar til revisor

Celin Backer Roppen
styreleder



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

PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING I

Nordiqus Åsaheio 1 AS, org nr 986 796 827

Den 16.05.2024 ble ordinær generalforsamling avholdt i Nordiqus Åsaheio 1 AS i Oslo. Kravet til innkallingsfrist er frafalt, generalforsamlingen er avholdt etter reglene i aksjelovens § 5-7.

Følgende aksjonærer var til stede på den ordinære generalforsamlingen:

v/styrets leder Celin Backer Roppen.

Totalt 100 % av aksjekapitalen var representert. Generalforsamlingen ble erklært vedtaksdyktig for de saker som forelå til behandling.

Sak 1: Valg av møteleder

Celin Backer Roppen ble valgt som møteleder.

Sak 2: Godkjenning av innkalling og dagsorden

Det fremkom ingen merknader til innkalling og dagsorden som begge ble godkjent, idet aksjeeier godkjente fravikelsen fra innkallingsfristen.

Sak 3: Valg av en person til å undertegne generalforsamlingsprotokollen

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Celin Backer Roppen valgt.

Sak 4: Årsregnskap og revisors beretning

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet og revisjonsberetningen. Det fremlagte resultatregnskap og balanse ble besluttet fastsatt som selskapets offisielle regnskap for 2023. Generalforsamlingen godkjente at årets resultat overføres til annen egenkapital.

Sak 5: Honorar til styret

Det utbetales ikke honorar til styret.

Sak 6: Honorar til revisor

Honorar til revisor blir å dekke etter faktura.

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Celin Backer Roppen
Møteleder