



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	930 453 218
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORDIQUUS LV PORTEFØLJE AS
Forretningsadresse:	Haakon VII's gate 5 0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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 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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekt		158 171 169	7 584 153
Sum inntekter		158 171 169	7 584 153
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	23 298 000	23 298 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		3 623 276	
Sum kostnader		26 921 276	23 298 000
Driftsresultat		131 249 893	-15 713 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 838 205	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		727 502	
Sum finansinntekter		3 565 706	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	29 569 849	
Annen rentekostnad		134	
Sum finanskostnader		29 569 983	
Netto finans		-26 004 277	
Ordinært resultat før skattekostnad		105 245 616	-15 713 847
Skattekostnad på resultat	3	23 778 441	-3 457 046
Ordinært resultat etter skattekostnad		81 467 175	-12 256 801
Årsresultat		81 467 175	-12 256 801
Årsresultat etter minoritetsinteresser		81 467 175	-12 256 801
Totalresultat		81 467 175	-12 256 801
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avgitt konsernbidrag		87 140 428	
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-5 673 253	-12 256 801
Sum overføringer og disponeringer	4	81 467 175	-12 256 801



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 540 085 899	1 563 383 899
Sum varige driftsmidler	1	1 540 085 899	1 563 383 899
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	32 482 814	32 482 814
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum finansielle anleggsmidler		32 482 814	32 482 814
Sum anleggsmidler		1 572 568 714	1 595 866 714
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		414 248	
Konsernfordringer	2	2 838 205	20 642 909
Krav på innbetaling av selskapskapital	2		
Sum fordringer		3 252 453	20 642 909
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 179 991	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 179 991	
Sum omløpsmidler		49 432 444	20 642 909
SUM EIENDELER		1 622 001 157	1 616 509 623

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		10 185 830	10 185 830
Sum innskutt egenkapital		10 285 830	10 285 830
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		419 051 271	424 724 524
Sum opptjent egenkapital		419 051 271	424 724 524
Sum egenkapital	4	429 337 100	435 010 354
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	132 914 373	133 714 002
Sum avsetninger for forpliktelser		132 914 373	133 714 002
Annen langsiktig gjeld			
Lån fra selskap i samme konsern	2	944 548 673	
Sum annen langsiktig gjeld		944 548 673	
Sum langsiktig gjeld		1 077 463 046	133 714 002
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	2		
Leverandørgjeld		114 285	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	111 718 498	1 047 785 267
Annen kortsiktig gjeld		3 368 228	
Sum kortsiktig gjeld		115 201 011	1 047 785 267
Sum gjeld		1 192 664 057	1 181 499 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 622 001 157	1 616 509 623
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 511714

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 453 218
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIQUUS LV PORTEFØLJE AS
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS
Tordenskiolds gate 10
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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 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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 930 453 218
NORDIQUIS LV PORTEFØLJE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekt		158 171 169	7 584 153
Sum inntekter		158 171 169	7 584 153
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	23 298 000	23 298 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 623 276	
Annen driftskostnad		26 921 276	23 298 000
Sum kostnader		26 921 276	23 298 000
Driftsresultat		131 249 893	-15 713 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 838 205	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		727 502	
Sum finansinntekter		3 565 706	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	29 569 849	
Annen rentekostnad		134	
Sum finanskostnader		29 569 983	
Netto finans		-26 004 277	
Ordinært resultat før skattekostnad		105 245 616	-15 713 847
Skattekostnad på resultat	3	23 778 441	-3 457 046
Ordinært resultat etter skattekostnad		81 467 175	-12 256 801
Årsresultat		81 467 175	-12 256 801
Årsresultat etter minoritetsinteresser		81 467 175	-12 256 801
Totalresultat		81 467 175	-12 256 801
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		87 140 428	
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-5 673 253	-12 256 801



Sum overføringer og disponeringer	4	81 467 175	-12 256 801
--------------------------------------	---	------------	-------------



Organisasjonsnr: 930 453 218
NORDIQUUS LV PORTEFØLJE AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1 540 085 899

1 563 383 899

Sum varige driftsmidler 1

1 540 085 899

1 563 383 899

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5

32 482 814

32 482 814

Lån til foretak i samme

konsern 2

Sum finansielle

anleggsmidler

32 482 814

32 482 814

Sum anleggsmidler

1 572 568 714

1 595 866 714

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

414 248

Konsernfordringer 2

2 838 205

20 642 909

Krav på innbetaling av

selskapskapital 2

Sum fordringer

3 252 453

20 642 909

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

46 179 991

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

46 179 991

Sum omløpsmidler

49 432 444

20 642 909

SUM EIENDELER

1 622 001 157

1 616 509 623

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

10 185 830

10 185 830

Sum innskutt egenkapital

10 285 830

10 285 830



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		419 051 271	424 724 524
Sum opptjent egenkapital		419 051 271	424 724 524
Sum egenkapital	4	429 337 100	435 010 354
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	132 914 373	133 714 002
Sum avsetninger for forpliktelser		132 914 373	133 714 002
Annen langsiktig gjeld			
Lån fra selskap i samme konsern	2	944 548 673	
Sum annen langsiktig gjeld		944 548 673	
Sum langsiktig gjeld		1 077 463 046	133 714 002
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	2		
Leverandørgjeld		114 285	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	111 718 498	1 047 785 267
Annen kortsiktig gjeld		3 368 228	
Sum kortsiktig gjeld		115 201 011	1 047 785 267
Sum gjeld		1 192 664 057	1 181 499 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 622 001 157	1 616 509 623
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 930 453 218
NORDIQUIS LV PORTEFØLJE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Storøstvet 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 LV Portefølje AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordiqus LV Portefølje 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 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: 5IUJ7-G10KB-FXYE3-GOS58-FLXXI-1G7K7



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: 147.161.xxx.xxx

2024-05-22 15:11:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5IUJ7-G10KB-FXYE3-GQSS8-FLXX1-1G7K7

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: 8BE90C02-5DB0-44AF-B614-9AA86D581163

Resultatregnskap			
Nordiqus Lv Portefølje AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Husleieinntekt		158 171 169	7 584 153
Sum driftsinntekter		158 171 169	7 584 153
Avskrivning av driftsmidler	1	23 298 000	23 298 000
Annen driftskostnad		3 623 276	0
Sum driftskostnader		26 921 276	23 298 000
Driftsresultat		131 249 893	-15 713 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 838 205	0
Annen renteinntekt		727 502	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	29 569 849	0
Annen rentekostnad		134	0
Resultat av finansposter		-26 004 277	0
Resultat før skattekostnad		105 245 616	-15 713 847
Skattekostnad på resultat	3	23 778 441	-3 457 046
Årsresultat		81 467 175	-12 256 801
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		87 140 428	0
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-5 673 253	-12 256 801
Sum overføringer	4	81 467 175	-12 256 801

930 453 218

Nordiqus Lv Portefølje AS

Side 1



DocuSign Envelope ID: 8BE90C02-5DB0-44AF-B614-9AA86D581163

Balanse			
Nordiqus Lv Portefølje AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 540 085 899	1 563 383 899
Sum varige driftsmidler	1	<u>1 540 085 899</u>	<u>1 563 383 899</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	32 482 814	32 482 814
Sum finansielle anleggsmidler		<u>32 482 814</u>	<u>32 482 814</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 572 568 714</u>	<u>1 595 866 714</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		414 248	0
Fordring på selskap i samme konsern	2	2 838 205	20 642 909
Sum fordringer		<u>3 252 453</u>	<u>20 642 909</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 179 991	0
Sum omløpsmidler		<u>49 432 444</u>	<u>20 642 909</u>
Sum eiendeler		<u>1 622 001 157</u>	<u>1 616 509 623</u>
930 453 218	Nordiqus Lv Portefølje AS		Side 2



DocuSign Envelope ID: 8BE90C02-5DB0-44AF-B614-9AA86D581163

Balanse			
Nordiqus Lv Portefølje AS			
	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		10 185 830	10 185 830
Sum innskutt egenkapital		10 285 830	10 285 830
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		419 051 271	424 724 524
Sum opptjent egenkapital		419 051 271	424 724 524
Sum egenkapital	4	429 337 100	435 010 354
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	132 914 373	133 714 002
Sum avsetning for forpliktelser		132 914 373	133 714 002
Annen langsiktig gjeld			
Lån fra selskap i samme konsern	2	944 548 673	0
Sum annen langsiktig gjeld		944 548 673	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 285	0
Gjeld til selskap i samme konsern	2	111 718 498	1 047 785 267
Annen kortsiktig gjeld		3 368 228	0
Sum kortsiktig gjeld		115 201 011	1 047 785 267
Sum gjeld		1 192 664 057	1 181 499 269
Sum egenkapital og gjeld		1 622 001 157	1 616 509 623

Oslo, 21.05.2024
Styret i Nordiqus Lv Portefølje AS

<small>DocuSigned by:</small> <small>03FE8D25658D468</small> Celin Backer Roppen styreleder	<small>DocuSigned by:</small> <small>607937614B6466</small> Jenny Hanna Elisabeth Rehn styremedlem	<small>DocuSigned by:</small> <small>8E23FC86C249484</small> Erik Falck Nordskar styremedlem
--	---	---

930 453 218 Nordiqus Lv Portefølje AS Side 3



DocuSign Envelope ID: 8BE90C02-5DB0-44AF-B614-9AA86D581163

Noter til årsregnskapet 2023

Nordiqus Lv Portefølje AS

Regnskapsprinsipper

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

Nordiqus Lv Portefølje AS er datterselskap av Barnehagebo Bidco 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 presentert på egen linje i balansen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende med fradrag for påregnelig tap.

Investeringer

Selskapets investeringer er klassifisert som langsiktige og vurderes til anskaffelseskost. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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: 8BE90C02-5DB0-44AF-B614-9AA86D581163

Noter til årsregnskapet 2023
Nordiqus Lv Portefølje AS

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	1 731 518 632	41 167 735	281 734 596	2 054 420 963
Anskaffelseskost pr 31.12	1 731 518 632	41 167 735	281 734 596	2 054 420 964
Akk. avskrivninger pr 31.12	492 680 147	21 654 917	0	514 335 064
Bokført verdi 31.12	1 238 838 485	19 512 818	281 734 596	1 540 085 899
Årets avskrivninger	21 650 400	1 647 600	0	23 298 000
Sum ned-/avskrivninger	21 650 400	1 647 600	0	23 298 000
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:	2023	2022
Langsiktig gjeld		
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	-944 548 673	0
Sum langsiktig gjeld	-944 548 673	0
Rentekostnad konserngjeld	29 569 849	0
Mellomværende renteberegnes iht avtale	3 %	
Kortsiktige fordringer		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (konsernbidrag)	2 838 205	13 058 756
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	0	7 584 153
Sum kortsiktige fordringer	2 838 205	20 642 909
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernbidrag)	-111 718 498	-1 047 785 267
Sum kortsiktig gjeld	-111 718 498	-1 047 785 267



DocuSign Envelope ID: 8BE90C02-5DB0-44AF-B614-9AA86D581163

Noter til årsregnskapet 2023

Nordiqus Lv Portefølje AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	24 578 070
Endring i utsatt skattefordel	-799 629
Skattekostnad ordinært resultat	23 778 441
Ordinært resultat før skatt	105 245 616
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 634 678
Mottatt konsernbidrag	2 838 205
Avgitt konsernbidrag	-111 718 498
Skattepliktig inntekt	0

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	604 156 241	607 790 918	3 634 678
Sum	604 156 241	607 790 918	3 634 678
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	604 156 241	607 790 918	3 634 678
Utsatt skatt 22%	132 914 373	133 714 002	799 629

Note 4 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Nordiqus Barnehagebo Bidco AS	1 000	100%
Totalt antall aksjer	1 000	100%

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Pr. 01.01.2023	100 000	10 185 830	424 724 524	435 010 354
Årets resultat			81 467 175	81 467 175
Konsernbidrag avgitt			-87 140 428	-87 140 428
Pr 31.12.2023	100 000	10 185 830	419 051 271	429 337 100

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.

Nordiqus Lv Portefølje AS

Side 6



DocuSign Envelope ID: 8BE90C02-5DB0-44AF-B614-9AA86D581163

Noter til årsregnskapet 2023

Nordiqus Lv Portefølje AS

Note 5 Aksjer i datterselskap

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden.

Selskapsnavn	Ervervet	Kontorkom.	Eierandel	Balansført
SBB Granåsliia Barnehage I AS	07.10.2022	Oslo	100 %	17 151 820
SBB Læringsverkstedet Maurtua AS	07.10.2022	Oslo	100 %	13 841 765
SBB Grim AS	07.10.2022	Oslø	100 %	1 489 229
Totalt				32 482 814

Note 6 Hendelser etter balansedato

Det har ikke vært vesentlige hendelser etter balansedagen.