



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 453 218  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS LV PORTEFØLJE AS  
Forretningsadresse: Kronprinsens gate 17  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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 Nordstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekt		169 778 106	158 171 169
<b>Sum inntekter</b>		<b>169 778 106</b>	<b>158 171 169</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	23 552 100	23 298 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		4 541 959	3 623 276
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 094 059</b>	<b>26 921 276</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>141 684 047</b>	<b>131 249 893</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		2 838 205
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		1 109 285	727 502
Annen finansinntekt	3	47 218 086	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 327 371</b>	<b>3 565 706</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	52 516 804	29 569 849
Annen rentekostnad		5 205	134
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 522 010</b>	<b>29 569 983</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 194 639</b>	<b>-26 004 277</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>137 489 409</b>	<b>105 245 616</b>
Skattekostnad på resultat	4	30 397 010	23 778 441
<b>Årsresultat</b>		<b>107 092 399</b>	<b>81 467 175</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>107 092 399</b>	<b>81 467 175</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>107 092 399</b>	<b>81 467 175</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avgitt konsernbidrag		110 715 468	87 140 428
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-3 623 069	-5 673 253
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>107 092 399</b>	<b>81 467 175</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 532 298 856	1 540 085 899
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>1 532 298 856</b>	<b>1 540 085 899</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		32 482 814
Lån til foretak i samme konsern	2		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>32 482 814</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 532 298 856</b>	<b>1 572 568 714</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 143 363	414 248
Konsernfordringer	2		
Krav på innbetaling av selskapskapital	2		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 143 363</b>	<b>3 252 453</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 352 986	46 179 991
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 352 986</b>	<b>46 179 991</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 496 349</b>	<b>49 432 444</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 542 795 205</b>	<b>1 622 001 157</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		1 895 076	
Annen innskutt egenkapital		10 185 830	10 185 830
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 180 906</b>	<b>10 285 830</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		418 699 082	419 051 271
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>418 699 082</b>	<b>419 051 271</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>430 879 987</b>	<b>429 337 100</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	132 158 158	132 914 373
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>132 158 158</b>	<b>132 914 373</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Lån fra selskap i samme konsern	2	837 648 268	944 548 673
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>837 648 268</b>	<b>944 548 673</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>969 806 426</b>	<b>1 077 463 046</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	2		
Leverandørgjeld		59 635	114 285
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	2	141 942 908	111 718 498
Annen kortsiktig gjeld		106 249	3 368 228
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>142 108 792</b>	<b>115 201 011</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 111 915 218</b>	<b>1 192 664 057</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 542 795 205</b>	<b>1 622 001 157</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 478092

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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 Nordstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 930 453 218  
NORDIQUS LV PORTEFØLJE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekt		169 778 106	158 171 169
<b>Sum inntekter</b>		<b>169 778 106</b>	<b>158 171 169</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	23 552 100	23 298 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 541 959	3 623 276
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 094 059</b>	<b>26 921 276</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>141 684 047</b>	<b>131 249 893</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		2 838 205
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		1 109 285	727 502
Annen finansinntekt	3	47 218 086	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 327 371</b>	<b>3 565 706</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	52 516 804	29 569 849
Annen rentekostnad		5 205	134
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 522 010</b>	<b>29 569 983</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 194 639</b>	<b>-26 004 277</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>137 489 409</b>	<b>105 245 616</b>
Skattekostnad på resultat	4	30 397 010	23 778 441
<b>Årsresultat</b>		<b>107 092 399</b>	<b>81 467 175</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>107 092 399</b>	<b>81 467 175</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>107 092 399</b>	<b>81 467 175</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		110 715 468	87 140 428
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-3 623 069	-5 673 253
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>107 092 399</b>	<b>81 467 175</b>





Organisasjonsnr: 930 453 218  
NORDIQUUS LV PORTEFØLJE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023			
<b>BALANSE - EIENDELER</b>						
<b>Anleggsmidler</b>						
<b>Immaterielle eiendeler</b>						
Utsatt skattefordel	4					
<b>Varige driftsmidler</b>						
Tomter, bygninger o.a.						
fast eiendom		1 532 298 856	1 540 085 899			
Driftsløsøre, inventar o.						
a. utstyr	1					
Sum varige driftsmidler	1	1 532 298 856	1 540 085 899			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>						
Investering i datterselskap				3		32 482 814
Lån til foretak i samme					2	
konsern				2		
Sum finansielle					32 482 814	
anleggsmidler						
Sum anleggsmidler		1 532 298 856	1 572 568 714			
<b>Omløpsmidler</b>						
<b>Varer</b>						
<b>Fordringer</b>						
Kundefordringer					1 143 363	414 248
Konsernfordringer				2		
Krav på innbetaling av						
selskapskapital				2		
Sum fordringer		1 143 363	3 252 453			
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>						
<b>og lignende</b>						
Bankinnskudd, kontanter o.						
l.					9 352 986	46 179 991
Sum bankinnskudd,					9 352 986	46 179 991
kontanter og lignende						
Sum omløpsmidler		10 496 349	49 432 444			
SUM EIENDELER		1 542 795 205	1 622 001 157			
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>						
<b>GJELD</b>						
<b>Egenkapital</b>						
<b>Innskutt egenkapital</b>						
Aksjekapital		100 000	100 000			



Overkurs		1 895 076	
Annen innskutt egenkapital		10 185 830	10 185 830
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 180 906</b>	<b>10 285 830</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		418 699 082	419 051 271
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>418 699 082</b>	<b>419 051 271</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>430 879 987</b>	<b>429 337 100</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	132 158 158	132 914 373
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>132 158 158</b>	<b>132 914 373</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Lån fra selskap i samme konsern	2	837 648 268	944 548 673
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>837 648 268</b>	<b>944 548 673</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>969 806 426</b>	<b>1 077 463 046</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	2		
Leverandørgjeld		59 635	114 285
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	2	141 942 908	111 718 498
Annen kortsiktig gjeld		106 249	3 368 228
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>142 108 792</b>	<b>115 201 011</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 111 915 218</b>	<b>1 192 664 057</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 542 795 205</b>	<b>1 622 001 157</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
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.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nordiqus Lv Portefølje AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordiqus Lv Portefølje AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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



**Shape the future  
with confidence**

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

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

Oslo, 31. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jon-Michael Grefsrød  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 9WEBI-2PB4N-7TMG4-G3XK2-HDA2K-RQC8L



# 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: 77.16.xxx.xxx

2025-03-31 14:35:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 9WEBI-2PB4N-7TMMG4-G3XX2-HDA2K-RQC8L

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



DocuSign Envelope ID: BD492746-5750-41C6-9891-404D19B2654C

<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Nordiqus Lv Portefølje AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Husleieinntekt		169 778 106	158 171 169
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>169 778 106</u></b>	<b><u>158 171 169</u></b>
Avskrivning av driftsmidler	1	23 552 100	23 298 000
Annen driftskostnad		4 541 959	3 623 276
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>28 094 059</u></b>	<b><u>26 921 276</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>141 684 047</u></b>	<b><u>131 249 893</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	0	2 838 205
Annen renteinntekt		1 109 285	727 502
Annen finansinntekt	3	47 218 086	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	52 516 804	29 569 849
Annen rentekostnad		5 205	134
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>-4 194 639</u></b>	<b><u>-26 004 277</u></b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>137 489 409</u></b>	<b><u>105 245 616</u></b>
Skattekostnad på resultat	4	30 397 010	23 778 441
<b>Årsresultat</b>		<b><u>107 092 399</u></b>	<b><u>81 467 175</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		110 715 468	87 140 428
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-3 623 069	-5 673 253
<b>Sum overføringer</b>	5	<b><u>107 092 399</u></b>	<b><u>81 467 175</u></b>

930 453 218

Nordiqus Lv Portefølje AS

Side 1

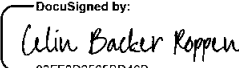
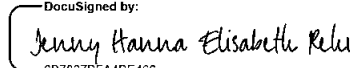
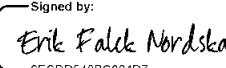


DocuSign Envelope ID: BD492746-5750-41C6-9891-404D19B2654C

<b>Balanse</b>			
<b>Nordiqus Lv Portefølje AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		<u>1 532 298 856</u>	<u>1 540 085 899</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b><u>1 532 298 856</u></b>	<b><u>1 540 085 899</u></b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	<u>0</u>	<u>32 482 814</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>32 482 814</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>1 532 298 856</u></b>	<b><u>1 572 568 714</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 143 363	414 248
Fordring på selskap i samme konsern	2	<u>0</u>	<u>2 838 205</u>
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>1 143 363</u></b>	<b><u>3 252 453</u></b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 352 986	46 179 991
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>10 496 349</u></b>	<b><u>49 432 444</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>1 542 795 205</u></b>	<b><u>1 622 001 157</u></b>
<b>930 453 218</b>			
<b>Nordiqus Lv Portefølje AS</b>			<b>Side 2</b>



DocuSign Envelope ID: BD492746-5750-41C6-9891-404D19B2654C

<b>Balanse</b>			
<b>Nordiqus Lv Portefølje AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		1 895 076	0
Annen innskutt egenkapital		10 185 830	10 185 830
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>12 180 906</u></b>	<b><u>10 285 830</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		418 699 082	419 051 271
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>418 699 082</u></b>	<b><u>419 051 271</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b><u>430 879 987</u></b>	<b><u>429 337 100</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	<u>132 158 158</u>	<u>132 914 373</u>
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b><u>132 158 158</u></b>	<b><u>132 914 373</u></b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Lån fra selskap i samme konsern	2	<u>837 648 268</u>	<u>944 548 673</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>837 648 268</u></b>	<b><u>944 548 673</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 635	114 285
Gjeld til selskap i samme konsern	2	141 942 908	111 718 498
Annen kortsiktig gjeld		106 249	3 368 228
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>142 108 792</u></b>	<b><u>115 201 011</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>1 111 915 218</u></b>	<b><u>1 192 664 057</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>1 542 795 205</u></b>	<b><u>1 622 001 157</u></b>
Oslo, 27.03.2025			
Styret i Nordiqus Lv Portefølje AS			
DocuSigned by:  03FF8D2585BD468...	DocuSigned by:  6B7837BFA4BE466...	Signed by:  6ECDD540BC804D7...	
Celin Backer Roppen styreleder	Jenny Hanna Elisabeth Rehn styremedlem	Erik Falck Nordskar styremedlem	
<b>930 453 218</b>	<b>Nordiqus Lv Portefølje AS</b>	<b>Side 3</b>	



Docusign Envelope ID: BD492746-5750-41C6-9891-404D19B2654C

## Noter til årsregnskapet 2024

### 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.

Selskapet er overtakende selskap i fusjonene med alle datterselskapene sine, som ble gjennomført med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet den 01.01.2024.

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

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

#### Inntekter

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

#### Klassifisering

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

#### Konsernmellomværende

Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/ utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor 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: BD492746-5750-41C6-9891-404D19B2654C

<b>Noter til årsregnskapet 2024</b>
<b>Nordiqus Lv Portefølje AS</b>

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Teknisk installasjon	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	1 731 518 632	41 167 735	281 734 596	2 054 420 964
Tilgang fusjon	21 021 511	0	3 640 132	24 661 643
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>1 752 540 143</b>	<b>41 167 735</b>	<b>285 374 728</b>	<b>2 079 082 607</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	523 489 233	23 294 517	0	546 783 750
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>1 229 050 910</b>	<b>17 873 218</b>	<b>285 374 728</b>	<b>1 532 298 856</b>
Årets avskrivninger	21 912 500	1 639 600	0	23 552 100
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>21 912 500</b>	<b>1 639 600</b>	<b>0</b>	<b>23 552 100</b>
Økonomisk levetid	80 år	25 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:	2024	2023
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	-837 648 268	-944 548 673
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>-837 648 268</b>	<b>-944 548 673</b>
<b>Rentekostnad konserngjeld</b>	<b>-52 516 804</b>	<b>-29 569 849</b>
Mellomværende renteberegnes iht avtale	6,5 %	3 %
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (konsernbidrag)	0	2 838 205
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>0</b>	<b>2 838 205</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernbidrag)	-141 942 908	-111 718 498
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>-141 942 908</b>	<b>-111 718 498</b>



DocuSign Envelope ID: BD492746-5750-41C6-9891-404D19B2654C

## Noter til årsregnskapet 2024

### Nordiqus Lv Portefølje AS

#### Note 3 Aksjer i datterselskap

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden.

Selskapsnavn	Ervervet	Kontorkom.	Eierandel	Balansført
Nordiqus Juviknipa 1 AS	07.10.2022	Oslo	100 %	
Nordiqus Wilhelm K. Størens veg 2 AS	07.10.2022	Oslo	100 %	
Nordiqus Fagerdalsveien 1 AS	07.10.2022	Oslo	100 %	
<b>Totalt</b>				<b>0</b>

De tre datterselskapene ble 01.01.2024 solgt til Nordiqus Norway Education Holdco 1 AS med en gevinst på kr 47 218 086. Deretter ble de med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet fusjonert med Nordiqus LV Portefølje AS, med virkning fra den 01.01.2024.

#### Note 4 Skatt

Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	137 489 409	105 245 616
Permanente forskjeller	-4 790	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 458 290	3 634 678
Mottatt konsernbidrag	0	2 838 205
Avgitt konsernbidrag	-141 942 908	-111 718 499
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	Fusjon	2023 inkl fusjon	Endring
Varige driftsmidler	600 718 898	1 020 947	605 177 188	4 458 290
<b>Sum</b>	<b>600 718 898</b>	<b>1 020 947</b>	<b>605 177 188</b>	<b>4 458 290</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>600 718 898</b>	<b>1 020 947</b>	<b>605 177 188</b>	<b>4 458 290</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>132 158 158</b>	<b>224 609</b>	<b>133 138 981</b>	<b>980 824</b>



Docusign Envelope ID: BD492746-5750-41C6-9891-404D19B2654C

<b>Noter til årsregnskapet 2024</b>
<b>Nordiqus Lv Portefølje AS</b>

## Note 5 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Nordiqus Norway Education Holdco 1 AS	1 000	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100%</b>

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Pr. 01.01.2024	100 000	0	10 185 830	419 051 271	429 337 100
Årets resultat				107 092 399	107 092 399
Fusjon		1 895 076		3 270 880	5 165 956
Konsernbidrag avgitt				-110 715 468	-110 715 468
Pr 31.12.2024	100 000	1 895 076	10 185 830	418 699 081	430 879 987

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 vært vesentlige hendelser etter balansedagen.