



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 174 052  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS ØRPEITVEGEN 265 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, 26.06.2024



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 991174052

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		881 064	806 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>881 064</b>	<b>806 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	122 400	122 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	49 876	19 409
<b>Sum kostnader</b>		<b>172 276</b>	<b>141 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>708 788</b>	<b>664 471</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		94
Annen renteinntekt		135	7
Annen finansinntekt			81
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>135</b>	<b>182</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	395 932	283 558
Annen rentekostnad		1 658	1 798
Annen finanskostnad			154
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>397 590</b>	<b>285 509</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-397 455</b>	<b>-285 327</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>311 334</b>	<b>379 144</b>
Skattekostnad på resultat	4	68 858	83 409
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>242 476</b>	<b>295 735</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>242 476</b>	<b>295 735</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>242 476</b>	<b>295 735</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>242 476</b>	<b>295 735</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		242 476	295 735
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>242 476</b>	<b>295 735</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	663 495	697 050
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>663 495</b>	<b>697 050</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 205 044	13 327 444
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>13 205 044</b>	<b>13 327 444</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 868 539</b>	<b>14 024 494</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			19 130
Konsernfordringer	3, 3		2 845 384
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
<b>Sum fordringer</b>			<b>2 864 514</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		789 139	15 020
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>789 139</b>	<b>15 020</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>789 139</b>	<b>2 879 534</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 657 678</b>	<b>16 904 028</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		52 000	52 000
Annen innskutt egenkapital		505 082	505 082
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>557 082</b>	<b>557 082</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		538 210	295 735
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>538 210</b>	<b>295 735</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 095 292</b>	<b>852 817</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	13 509 293	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 509 293</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 509 293</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3		
Betalbar skatt	4	35 303	138 008
Kortsiktig konserngjeld	3		15 913 204
Annen kortsiktig gjeld		17 790	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 093</b>	<b>16 051 212</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 562 386</b>	<b>16 051 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 657 678</b>	<b>16 904 028</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 510390

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 174 052  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS ØRPEITVEGEN 265 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



Organisasjonsnr: 991 174 052  
NORDIQUUS ØRPEITVEGEN 265 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		881 064	806 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>881 064</b>	<b>806 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	122 400	122 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	49 876	19 409
<b>Sum kostnader</b>		<b>172 276</b>	<b>141 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>708 788</b>	<b>664 471</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		94
Annen renteinntekt		135	7
Annen finansinntekt			81
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>135</b>	<b>182</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	395 932	283 558
Annen rentekostnad		1 658	1 798
Annen finanskostnad			154
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>397 590</b>	<b>285 509</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-397 455</b>	<b>-285 327</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	68 858	83 409
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>242 476</b>	<b>295 735</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>242 476</b>	<b>295 735</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>242 476</b>	<b>295 735</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>242 476</b>	<b>295 735</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avsatt til annen egenkapital		242 476	295 735
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>242 476</b>	<b>295 735</b>



Organisasjonsnr: 991 174 052  
NORDIQUUS ØRPEITVEGEN 265 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	663 495	697 050
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>663 495</b>	<b>697 050</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>13 205 044</b>	<b>13 327 444</b>
--------------------------------	----------	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

3

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 868 539</b>	<b>14 024 494</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

Konsernfordringer

3, 3

Krav på innbetaling av

selskapskapital

3

<b>Sum fordringer</b>			<b>2 864 514</b>
-----------------------	--	--	------------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

789 139

15 020

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**789 139**

**15 020**

**Sum omløpsmidler**

**789 139**

**2 879 534**

**SUM EIENDELER**

**14 657 678**

**16 904 028**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

52 000

52 000

Annen innskutt egenkapital

505 082

505 082

**Sum innskutt egenkapital**

**557 082**

**557 082**

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		538 210	295 735
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>538 210</b>	<b>295 735</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1 095 292</b>	<b>852 817</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	13 509 293	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 509 293</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 509 293</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3		
Betalbar skatt	4	35 303	138 008
Kortsiktig konserngjeld	3		15 913 204
Annen kortsiktig gjeld		17 790	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 093</b>	<b>16 051 212</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 562 386</b>	<b>16 051 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 657 678</b>	<b>16 904 028</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 991 174 052  
NORDIQUIS ØRPEITVEGEN 265 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



DocuSign Envelope ID: AA75FF2E-0B4B-40FC-A9EC-38C7C4ADD933

## ÅRSREGNSKAP 2023

Nordiqus Ørpeitvegen 265 AS

Org.nr: 991 174 052



DocuSign Envelope ID: AA75FF2E-0B4B-40FC-A9EC-38C7C4ADD933

<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Nordiqus Ørpeitvegen 265 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt		881 064	806 280
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>881 064</b>	<b>806 280</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	122 400	122 400
Annen driftskostnad	2	49 876	19 409
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>172 276</b>	<b>141 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>708 788</b>	<b>664 471</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	94
Annen renteinntekt		135	7
Annen finansinntekt		0	81
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	395 932	283 558
Annen rentekostnad		1 658	1 798
Annen finanskostnad		0	154
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-397 455</b>	<b>-285 327</b>
Resultat før skattekostnad		311 334	379 144
Skattekostnad på resultat	4	68 858	83 409
<b>Årsresultat</b>		<b>242 476</b>	<b>295 735</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		242 476	295 735
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>242 476</b>	<b>295 735</b>

Nordiqus Ørpeitvegen 265 AS

Side 2



DocuSign Envelope ID: AA75FF2E-0B4B-40FC-A9EC-38C7C4ADD933

<b>Balanse</b>			
<b>Nordiqus Ørpeitvegen 265 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	663 495	697 050
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>663 495</b>	<b>697 050</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 205 044	13 327 444
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>13 205 044</b>	<b>13 327 444</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 868 539</b>	<b>14 024 494</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	19 130
Konsernfordringer	3	0	2 845 384
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>2 864 514</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		789 139	15 020
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>789 139</b>	<b>2 879 534</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 657 678</b>	<b>16 904 028</b>
<b>Nordiqus Ørpeitvegen 265 AS</b>		<b>Side 3</b>	



DocuSign Envelope ID: AA75FF2E-0B4B-40FC-A9EC-38C7C4ADD933

<b>Balanse</b>			
<b>Nordiqus Ørpeitvegen 265 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		52 000	52 000
Annen innskutt egenkapital		505 082	505 082
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>557 082</b>	<b>557 082</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		538 210	295 735
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>538 210</b>	<b>295 735</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1 095 292</b>	<b>852 817</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig konserngjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	13 509 293	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 509 293</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	35 303	138 008
Konserngjeld	3	0	15 913 204
Annen kortsiktig gjeld		17 790	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 093</b>	<b>16 051 212</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 562 386</b>	<b>16 051 212</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 657 678</b>	<b>16 904 028</b>

Oslo, 16.05.2024  
Styret i Nordiqus Ørpeitvegen 265 AS

<p>DocuSigned by:  03FF8D2565BD46B...</p> <p>Celin Bæcker Roppen styreleder</p>	<p>DocuSigned by:  6B7837BF44BE466...</p> <p>Jenny Hanna Elisabeth Rehn styremedlem</p>	<p>DocuSigned by:  8E82FC69E349484...</p> <p>Erik Falck Nordskar styremedlem</p>
---	---	--

Nordiqus Ørpeitvegen 265 AS Side 4



DocuSign Envelope ID: AA75FF2E-0B4B-40FC-A9EC-38C7C4ADD933

## Noter til årsregnskapet 2023

### Nordiqus Ørpeitvegen 265 AS

#### Regnskapsprinsipper

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

Nordiqus Ørpeitvegen 265 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: AA75FF2E-0B4B-40FC-A9EC-38C7C4ADD933

## Noter til årsregnskapet 2023

### Nordiqus Ørpeitvegen 265 AS

#### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	16 608 900	5 126 548	949 788	22 685 236
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>16 608 900</b>	<b>5 126 548</b>	<b>949 788</b>	<b>22 685 236</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	8 530 404	0	949 788	9 480 192
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>8 078 496</b>	<b>5 126 548</b>	<b>0</b>	<b>13 205 044</b>
Årets avskrivninger	122 400	0	0	122 400
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>122 400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>122 400</b>
Økonomisk levetid	80 år	ia	5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	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: AA75FF2E-0B4B-40FC-A9EC-38C7C4ADD933

<b>Noter til årsregnskapet 2023</b>
<b>Nordiqus Ørpeitvegen 265 AS</b>

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:	2023	2022
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	-13 509 293	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>-13 509 293</b>	<b>0</b>
<b>Renteinntekt konsernfordring</b>	<b>0</b>	<b>-94</b>
<b>Rentekostnad konserngjeld</b>	<b>395 932</b>	<b>283 558</b>
Mellomværende renteberegnes iht avtale	3 %	2 %
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (konsernbidrag)	0	647 541
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	0	2 197 843
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>0</b>	<b>2 845 384</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern	0	-15 913 204
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>-15 913 204</b>

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



DocuSign Envelope ID: AA75FF2E-0B4B-40FC-A9EC-38C7C4ADD933

## Noter til årsregnskapet 2023

### Nordiqus Ørpeitvegen 265 AS

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	35 303	-4 451
Endring i utsatt skattefordel	33 555	87 860
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>68 858</b>	<b>83 409</b>
Ordinært resultat før skatt	311 334	379 144
Permanente forskjeller	1 658	0
Endring i midlertidige forskjeller	-152 524	-163 525
Mottatt konsernbidrag	0	647 541
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-235 849
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>160 467</b>	<b>627 311</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	35 303	138 008
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>35 303</b>	<b>138 008</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-3 015 886	-3 168 410	-152 524
<b>Sum</b>	<b>-3 015 886</b>	<b>-3 168 410</b>	<b>-152 524</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-3 015 886</b>	<b>-3 168 410</b>	<b>-152 524</b>
<b>Utsatt skatt 22%</b>	<b>-663 495</b>	<b>-697 050</b>	<b>-33 555</b>



DocuSign Envelope ID: AA75FF2E-0B4B-40FC-A9EC-38C7C4ADD933

<b>Noter til årsregnskapet 2023</b>
<b>Nordiqus Ørpeitvegen 265 AS</b>

**Note 5 Egenkapital**

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	520	52 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

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

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Pr. 01.01.2023	52 000	505 082	295 735	852 817
Årets resultat			242 476	242 476
Pr 31.12.2023	52 000	505 082	538 210	1 095 292

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

**Note 6 Hendelser etter balansedato**

Det har ikke inntruffet vesentlige hendelser etter balansedagen.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stororvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordiqus Ørpeitvegen 265 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordiqus Ørpeitvegen 265 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: PE0VX-P84D3-XDTAK-K4UYD-NXPBE-FJ0AN



# 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: PEOVX-P84D3-XDTAK-K4UYD-NXPBE-FJOAN

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>