



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 108 332  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS GREFSENLYST EIENDOM BHG 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: Zihong Ge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 187 924	2 002 212
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 187 924</b>	<b>2 002 212</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	286 800	250 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	64 561	23 069
<b>Sum kostnader</b>		<b>351 361</b>	<b>273 869</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 836 563</b>	<b>1 728 343</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Annen renteinntekt		126	23
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>126</b>	<b>23</b>
Annen rentekostnad	3	605 843	326 250
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>605 843</b>	<b>326 250</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-605 718</b>	<b>-326 226</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 230 845</b>	<b>1 402 117</b>
Skattekostnad på resultat	4	271 130	308 548
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>959 715</b>	<b>1 093 569</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>959 715</b>	<b>1 093 569</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>959 715</b>	<b>1 093 569</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>959 715</b>	<b>1 093 569</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		959 715	1 093 569
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>959 715</b>	<b>1 093 569</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	414 502	474 490
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>414 502</b>	<b>474 490</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		22 124 422	22 411 222
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>22 124 422</b>	<b>22 411 222</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 538 924</b>	<b>22 885 712</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 096	31 489
Konsernfordringer	3, 3		8 819 368
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 096</b>	<b>8 850 857</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 055 548	6 796
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 055 548</b>	<b>6 796</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 074 644</b>	<b>8 857 653</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 613 568</b>	<b>31 743 365</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		90 000	90 000
Overkurs		50 055	50 055



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital		264 377	264 377
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>404 432</b>	<b>404 432</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 053 284	1 093 569
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 053 284</b>	<b>1 093 569</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>2 457 716</b>	<b>1 498 001</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	20 552 837	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 552 837</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 552 837</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld		347 695	695 390
Betalbar skatt	4	211 142	254 995
Kortsiktig konserngjeld	3		29 294 979
Annen kortsiktig gjeld		44 178	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>603 015</b>	<b>30 245 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 155 852</b>	<b>30 245 364</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 613 568</b>	<b>31 743 365</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 497698

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 108 332  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS GREFSENLYST EIENDOM BHG 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: Zihong Ge  
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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 993 108 332  
NORDIQUUS GREFSENLYST EIENDOM BHG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 187 924	2 002 212
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 187 924</b>	<b>2 002 212</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	286 800	250 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	64 561	23 069
<b>Sum kostnader</b>		<b>351 361</b>	<b>273 869</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 836 563</b>	<b>1 728 343</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Annen renteinntekt		126	23
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>126</b>	<b>23</b>
Annen rentekostnad	3	605 843	326 250
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>605 843</b>	<b>326 250</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-605 718</b>	<b>-326 226</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	4	<b>271 130</b>	<b>308 548</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>959 715</b>	<b>1 093 569</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>959 715</b>	<b>1 093 569</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>959 715</b>	<b>1 093 569</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>959 715</b>	<b>1 093 569</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		959 715	1 093 569
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>959 715</b>	<b>1 093 569</b>



Organisasjonsnr: 993 108 332  
NORDIQUUS GREFSENLYST EIENDOM BHG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	414 502	474 490
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>414 502</b>	<b>474 490</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		22 124 422	22 411 222
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>22 124 422</b>	<b>22 411 222</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 538 924</b>	<b>22 885 712</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 096	31 489
Konsernfordringer	3, 3		8 819 368
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 096</b>	<b>8 850 857</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 055 548	6 796
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 055 548</b>	<b>6 796</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 074 644</b>	<b>8 857 653</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 613 568</b>	<b>31 743 365</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		90 000	90 000
Overkurs		50 055	50 055
Annen innskutt egenkapital		264 377	264 377
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>404 432</b>	<b>404 432</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 053 284	1 093 569
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 053 284</b>	<b>1 093 569</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 457 716</b>	<b>1 498 001</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	20 552 837	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 552 837</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 552 837</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld		347 695	695 390
Betalbar skatt	4	211 142	254 995
Kortsiktig konserngjeld	3		29 294 979
Annen kortsiktig gjeld		44 178	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>603 015</b>	<b>30 245 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 155 852</b>	<b>30 245 364</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 613 568</b>	<b>31 743 365</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 993 108 332  
NORDIQUIS GREFSENLYST EIENDOM BHG 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.



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

## ÅRSREGNSKAP 2023

# Nordiqus Grefsenlyst Eiendom Bhg AS

Org.nr: 993 108 332



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

<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Nordiqus Grefsenlyst Eiendom Bhg AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt		2 187 924	2 002 212
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 187 924</b>	<b>2 002 212</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	286 800	250 800
Annen driftskostnad	2	64 561	23 069
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>351 361</b>	<b>273 869</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 836 563</b>	<b>1 728 343</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		126	23
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	604 280	305 088
Annen rentekostnad		1 563	21 161
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-605 718</b>	<b>-326 226</b>
Resultat før skattekostnad		1 230 845	1 402 117
Skattekostnad på resultat	4	271 130	308 548
<b>Årsresultat</b>		<b>959 715</b>	<b>1 093 569</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		959 715	1 093 569
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>959 715</b>	<b>1 093 569</b>

Nordiqus Grefsenlyst Eiendom Bhg AS

Side 2



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

<b>Balanse</b>			
<b>Nordiqus Grefsenlyst Eiendom Bhg AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	414 502	474 490
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>414 502</b>	<b>474 490</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		22 124 422	22 411 222
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>22 124 422</b>	<b>22 411 222</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 538 924</b>	<b>22 885 712</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 096	31 489
Konsernfordringer	3	0	8 819 368
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 096</b>	<b>8 850 857</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 055 548	6 796
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 074 644</b>	<b>8 857 653</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>23 613 568</b>	<b>31 743 365</b>

Nordiqus Grefsenlyst Eiendom Bhg AS

Side 3



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

<b>Balanse</b>			
<b>Nordiqus Grefsenlyst Eiendom Bhg AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		90 000	90 000
Overkurs		50 055	50 055
Annen innskutt egenkapital		264 377	264 377
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>404 432</b>	<b>404 432</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 053 284	1 093 569
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 053 284</b>	<b>1 093 569</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 457 716</b>	<b>1 498 001</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	20 552 837	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 552 837</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		347 695	695 390
Betalbar skatt	4	211 142	254 995
Konserngjeld	3	0	29 294 979
Annen kortsiktig gjeld		44 178	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>603 015</b>	<b>30 245 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 155 852</b>	<b>30 245 364</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>23 613 568</b>	<b>31 743 365</b>

Oslo, 16.05.2024  
Styret i Nordiqus Grefsenlyst Eiendom Bhg AS

<small>DocuSigned by:</small>  <small>03-F8D2565BD46B...</small> <b>Celin Backer Roppen</b> styreleder	<small>DocuSigned by:</small>  <small>6B7837BFA4BE466...</small> <b>Jenny Hanna Elisabeth Rehn</b> styremedlem	<small>DocuSigned by:</small>  <small>8E82FC69E349464...</small> <b>Erik Falck Nordskar</b> styremedlem
--	--	---

**Nordiqus Grefsenlyst Eiendom Bhg AS** **Side 4**



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

## Noter til årsregnskapet 2023

### Nordiqus Grefsenlyst Eiendom Bhg AS

#### Regnskapsprinsipper

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

Nordiqus Grefsenlyst Eiendom Bhg 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: 8FBC14C8-9870-47AB-989C-D9DFB93F7F77

## Noter til årsregnskapet 2023

### Nordiqus Grefsenlyst Eiendom Bhg AS

#### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	28 387 223	5 000 000	926 855	34 314 078
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>28 387 223</b>	<b>5 000 000</b>	<b>926 855</b>	<b>34 314 078</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	11 262 801	0	926 855	12 189 656
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>17 124 422</b>	<b>5 000 000</b>	<b>0</b>	<b>22 124 422</b>
Årets avskrivninger	286 800	0	0	286 800
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>286 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>286 800</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: 8FBC14C8-9870-47AB-989C-D9DFB93F7F77

<b>Noter til årsregnskapet 2023</b>
<b>Nordiqus Grefsenlyst Eiendom Bhg AS</b>

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:	2023	2022
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	-20 552 837	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>-20 552 837</b>	<b>0</b>
<b>Rentekostnad konserngjeld</b>	<b>604 280</b>	<b>305 088</b>
Mellomværende renteberegnes iht avtale	3 %	2 %
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (konsernbidrag)	0	338 945
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	0	8 480 423
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>0</b>	<b>8 819 368</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern	0	-29 294 979
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>-29 294 979</b>

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

<b>Noter til årsregnskapet 2023</b>
<b>Nordiqus Grefsenlyst Eiendom Bhg AS</b>

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	211 142	180 427
Endring i utsatt skattefordel	59 988	128 121
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>271 130</b>	<b>308 548</b>
Ordinært resultat før skatt	1 230 845	1 402 117
Permanente forskjeller	1 563	375
Endring i midlertidige forskjeller	-272 671	-339 149
Mottatt konsernbidrag	0	338 945
Avskåret rentefradrag	0	-243 221
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>959 737</b>	<b>1 159 067</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	211 142	254 995
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>211 142</b>	<b>254 995</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	-1 884 102	-2 156 773	-272 671
<b>Sum</b>	<b>-1 884 102</b>	<b>-2 156 773</b>	<b>-272 671</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-1 884 102</b>	<b>-2 156 773</b>	<b>-272 671</b>
<b>Utsatt skatt 22%</b>	<b>-414 502</b>	<b>-474 490</b>	<b>-59 988</b>



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

<b>Noter til årsregnskapet 2023</b>
<b>Nordiqus Grefsenlyst Eiendom Bhg AS</b>

## Note 5 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	900	90 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

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

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
<b>Pr. 01.01.2023</b>	<b>90 000</b>	<b>50 055</b>	<b>264 377</b>	<b>1 093 569</b>	<b>1 498 001</b>
Årets resultat				959 715	959 715
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>90 000</b>	<b>50 055</b>	<b>264 377</b>	<b>2 053 284</b>	<b>2 457 716</b>

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  
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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordiqus Grefsenlyst Eiendom BHG AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordiqus Grefsenlyst Eiendom BHG AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening 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 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 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: 7KHMS-E32E4-8MUUVH-H2MOX-ZO2NE-T7WIO



# 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 17:14:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7KHMS-E32E4-8MUVVH-H2MOX-ZO2NE-T7W10

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>