



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 224 676  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS TØRKOPPVEIEN 2 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		2 035 788	1 862 988
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 035 788</b>	<b>1 862 988</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	74 400	74 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	73 276	24 065
<b>Sum kostnader</b>		<b>147 676</b>	<b>98 465</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 888 112</b>	<b>1 764 523</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		153
Annen renteinntekt		84	20
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84</b>	<b>173</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	167 277	150 094
Annen rentekostnad		2 467	2 008
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>169 744</b>	<b>152 101</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-169 659</b>	<b>-151 928</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 718 452</b>	<b>1 612 595</b>
Skattekostnad på resultat	4	378 603	354 815
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 339 849</b>	<b>1 257 780</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 339 849</b>	<b>1 257 780</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 339 849</b>	<b>1 257 780</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 339 849</b>	<b>1 257 780</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital		1 339 849	1 257 780
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>1 339 849</b>	<b>1 257 780</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	241 714	270 232
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>241 714</b>	<b>270 232</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 995 386	8 069 786
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>7 995 386</b>	<b>8 069 786</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 237 100</b>	<b>8 340 018</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			6 745
Konsernfordringer	3, 3		3 235 735
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
<b>Sum fordringer</b>			<b>3 242 480</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		519 670	15 472
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>519 670</b>	<b>15 472</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>519 670</b>	<b>3 257 952</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 756 770</b>	<b>11 597 970</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		107 000	107 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>107 000</b>	<b>107 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 597 629	1 257 780
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 597 629</b>	<b>1 257 780</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>2 704 629</b>	<b>1 364 780</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	5 660 949	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 660 949</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 660 949</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3		
Betalbar skatt	4	350 085	284 782
Kortsiktig konserngjeld	3		9 948 408
Annen kortsiktig gjeld		41 106	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>391 191</b>	<b>10 233 190</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 052 140</b>	<b>10 233 190</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 756 770</b>	<b>11 597 970</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 497813

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 224 676  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS TØRKOPPVEIEN 2 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

#### 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, 19.06.2024

---

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



Organisasjonsnr: 990 224 676  
NORDIQUIS TØRKOPPVEIEN 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 035 788	1 862 988
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 035 788</b>	<b>1 862 988</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	74 400	74 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	73 276	24 065
<b>Sum kostnader</b>		<b>147 676</b>	<b>98 465</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 888 112</b>	<b>1 764 523</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		153
Annen renteinntekt		84	20
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84</b>	<b>173</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	167 277	150 094
Annen rentekostnad		2 467	2 008
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>169 744</b>	<b>152 101</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-169 659</b>	<b>-151 928</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	378 603	354 815
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 339 849</b>	<b>1 257 780</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 339 849</b>	<b>1 257 780</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 339 849</b>	<b>1 257 780</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 339 849</b>	<b>1 257 780</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 339 849	1 257 780



Sum overføringer og disponeringer	5	1 339 849	1 257 780
--------------------------------------	---	-----------	-----------





Organisasjonsnr: 990 224 676  
NORDIQUUS TØRKOPPVEIEN 2 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	241 714	270 232
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>241 714</b>	<b>270 232</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>7 995 386</b>	<b>8 069 786</b>
--------------------------------	----------	------------------	------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 237 100</b>	<b>8 340 018</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

Konsernfordringer	3, 3		6 745
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		3 235 735
<b>Sum fordringer</b>			<b>3 242 480</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>519 670</b>	<b>15 472</b>
--	--	----------------	---------------

**Sum omløpsmidler**

		<b>519 670</b>	<b>3 257 952</b>
--	--	----------------	------------------

**SUM EIENDELER**

		<b>8 756 770</b>	<b>11 597 970</b>
--	--	------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>107 000</b>	<b>107 000</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

		<b>2 597 629</b>	<b>1 257 780</b>
--	--	------------------	------------------



Sum opptjent egenkapital		2 597 629	1 257 780
Sum egenkapital	5	2 704 629	1 364 780
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	5 660 949	
Sum annen langsiktig gjeld		5 660 949	
Sum langsiktig gjeld		5 660 949	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3		
Betalbar skatt	4	350 085	284 782
Kortsiktig konserngjeld	3		9 948 408
Annen kortsiktig gjeld		41 106	
Sum kortsiktig gjeld		391 191	10 233 190
Sum gjeld		6 052 140	10 233 190
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 756 770</b>	<b>11 597 970</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 990 224 676  
NORDIQU S TØRKOPPEVEIEN 2 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 Tørkoppveien 2 AS

Org.nr: 990 224 676



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

<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Nordiqus Tørkoppveien 2 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt		2 035 788	1 862 988
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 035 788</b>	<b>1 862 988</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	74 400	74 400
Annen driftskostnad	2	73 276	24 065
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>147 676</b>	<b>98 465</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 888 112</b>	<b>1 764 523</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	153
Annen renteinntekt		84	20
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	167 277	150 094
Annen rentekostnad		2 467	2 008
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-169 659</b>	<b>-151 928</b>
Resultat før skattekostnad		1 718 452	1 612 595
Skattekostnad på resultat	4	378 603	354 815
<b>Årsresultat</b>		<b>1 339 849</b>	<b>1 257 780</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 339 849	1 257 780
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>1 339 849</b>	<b>1 257 780</b>

Nordiqus Tørkoppveien 2 AS

Side 2



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

<b>Balanse</b>			
<b>Nordiqus Tørkoppveien 2 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	241 714	270 232
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>241 714</b>	<b>270 232</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 995 386	8 069 786
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>7 995 386</b>	<b>8 069 786</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 237 100</b>	<b>8 340 018</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	6 745
Konsernfordringer	3	0	3 235 735
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>3 242 480</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		519 670	15 472
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>519 670</b>	<b>3 257 952</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 756 770</b>	<b>11 597 970</b>

Nordiqus Tørkoppveien 2 AS

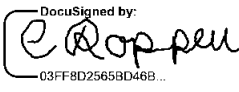
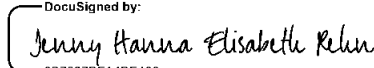

Side 3



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

<b>Balanse</b>			
<b>Nordiqus Tørkoppveien 2 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		107 000	107 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>107 000</b>	<b>107 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 597 629	1 257 780
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 597 629</b>	<b>1 257 780</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 704 629</b>	<b>1 364 780</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	5 660 949	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 660 949</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	350 085	284 782
Konserngjeld	3	0	9 948 408
Annen kortsiktig gjeld		41 106	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>391 191</b>	<b>10 233 190</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 052 140</b>	<b>10 233 190</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 756 770</b>	<b>11 597 970</b>

Oslo, 16.05.2024  
Styret i Nordiqus Tørkoppveien 2 AS

<small>DocuSigned by:</small>  <small>03FF8D2565BD46B...</small>	<small>DocuSigned by:</small>  <small>6B7837BEA4BE466...</small>	<small>DocuSigned by:</small>  <small>8E82FC69E349464...</small>
Celin Backer Roppen styreleder	Jenny Hanna Elisabeth Rehn styremedlem	Erik Falck Nordskar styremedlem

Nordiqus Tørkoppveien 2 AS Side 4



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

## Noter til årsregnskapet 2023

### Nordiqus Tørkoppveien 2 AS

#### Regnskapsprinsipper

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

Nordiqus Tørkoppveien 2 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 Tørkoppveien 2 AS

#### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	11 676 000	3 201 346	428 406	15 305 752
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>11 676 000</b>	<b>3 201 346</b>	<b>428 406</b>	<b>15 305 752</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	6 881 960	0	428 406	7 310 366
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>4 794 040</b>	<b>3 201 346</b>	<b>0</b>	<b>7 995 386</b>
Årets avskrivninger	74 400	0	0	74 400
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>74 400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>74 400</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 Tørkoppveien 2 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	-5 660 949	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>-5 660 949</b>	<b>0</b>
<b>Renteinntekt konsernfordring</b>	<b>0</b>	<b>-153</b>
<b>Rentekostnad konserngjeld</b>	<b>167 277</b>	<b>150 094</b>
Mellomværende renteberegnes iht avtale	3 %	2 %
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (konsernbidrag)	0	735
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	0	3 235 000
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>0</b>	<b>3 235 735</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern	0	-9 008 432
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernbidrag)	0	-939 976
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>-9 948 408</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 Tørkoppveien 2 AS

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	350 085	284 782
Endring i utsatt skattefordel	28 518	70 033
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>378 603</b>	<b>354 815</b>
Ordinært resultat før skatt	1 718 452	1 612 595
Permanente forskjeller	2 467	210
Endring i midlertidige forskjeller	-129 626	-143 097
Avskåret rentefradrag	0	-175 243
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 591 294</b>	<b>1 294 465</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	350 085	284 782
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>350 085</b>	<b>284 782</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	-1 098 700	-1 228 325	-129 626
<b>Sum</b>	<b>-1 098 700</b>	<b>-1 228 325</b>	<b>-129 626</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-1 098 700</b>	<b>-1 228 325</b>	<b>-129 626</b>
<b>Utsatt skatt 22%</b>	<b>-241 714</b>	<b>-270 232</b>	<b>-28 518</b>



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

## Noter til årsregnskapet 2023

### Nordiqus Tørkoppveien 2 AS

#### Note 5 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 070	107 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

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

	Aksjekapital	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Pr. 01.01.2023	107 000	1 257 780	1 364 780
Årets resultat		1 339 849	1 339 849
Pr 31.12.2023	107 000	2 597 629	2 704 629

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 Tørkoppveien 2 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordiqus Tørkoppveien 2 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 Dokumentnrøkke: D8H1J-MCP6E-KW76G-GUYHP-6KPHY-OPZSD



# 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 17:27:50 UTC



Penneo Dokumentnr: DBH1J-MCP6E-KW76G-GUYHP-6KPHY-OPZSD

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>