



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 173 563  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS NORDA SKARET 2A AS  
Forretningsadresse: Kolltveit  
5360 KOLLTVEIT

### 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: Heidi Janita Nordstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 642 988	2 418 660
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 642 988</b>	<b>2 418 660</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	166 800	166 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	73 564	22 585
<b>Sum kostnader</b>		<b>240 364</b>	<b>189 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 402 624</b>	<b>2 229 275</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		112	24
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>112</b>	<b>24</b>
Annen rentekostnad	3	255 801	216 172
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>255 801</b>	<b>216 172</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-255 689</b>	<b>-216 149</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 146 935</b>	<b>2 013 126</b>
Skattekostnad på resultat	4	473 430	442 912
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 673 505</b>	<b>1 570 214</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 673 505</b>	<b>1 570 214</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 673 505</b>	<b>1 570 214</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 673 505</b>	<b>1 570 214</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 673 505	1 570 214



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer	5	1 673 505	1 570 214



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	307 810	350 297
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>307 810</b>	<b>350 297</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 890 347	12 057 147
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>11 890 347</b>	<b>12 057 147</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 198 157</b>	<b>12 407 444</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			22 935
Konsernfordringer	3, 3		12 010 791
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
<b>Sum fordringer</b>			<b>12 033 726</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		660 085	15 702
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>660 085</b>	<b>15 702</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>660 085</b>	<b>12 049 428</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 858 242</b>	<b>24 456 872</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		148 000	148 000
Overkurs		488 219	488 219



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital		364 595	364 595
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 814</b>	<b>1 000 814</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 243 720	1 570 215
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 243 720</b>	<b>1 570 215</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>4 244 534</b>	<b>2 571 029</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	8 129 399	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 129 399</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 129 399</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3		
Betalbar skatt	4	430 943	396 433
Kortsiktig konserngjeld	3		21 489 410
Annen kortsiktig gjeld		53 366	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>484 309</b>	<b>21 885 843</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 613 708</b>	<b>21 885 843</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 858 242</b>	<b>24 456 872</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 508811

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 173 563  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS NORDA SKARET 2A AS  
Forretningsadresse: Kolltveit  
5360 KOLLTVEIT

#### 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: Heidi Janita Nordstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 984 173 563  
NORDIQUIS NORDA SKARET 2A AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 642 988	2 418 660
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 642 988</b>	<b>2 418 660</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	166 800	166 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	73 564	22 585
<b>Sum kostnader</b>		<b>240 364</b>	<b>189 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 402 624</b>	<b>2 229 275</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		112	24
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>112</b>	<b>24</b>
Annen rentekostnad	3	255 801	216 172
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>255 801</b>	<b>216 172</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-255 689</b>	<b>-216 149</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	473 430	442 912
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 673 505</b>	<b>1 570 214</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 673 505</b>	<b>1 570 214</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 673 505</b>	<b>1 570 214</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 673 505</b>	<b>1 570 214</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 673 505	1 570 214
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>1 673 505</b>	<b>1 570 214</b>





Organisasjonsnr: 984 173 563  
NORDIQUUS NORDA SKARET 2A AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	307 810	350 297
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>307 810</b>	<b>350 297</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 890 347	12 057 147
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>11 890 347</b>	<b>12 057 147</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 198 157</b>	<b>12 407 444</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			22 935
Konsernfordringer	3, 3		12 010 791
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
<b>Sum fordringer</b>			<b>12 033 726</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		660 085	15 702
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>660 085</b>	<b>15 702</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>660 085</b>	<b>12 049 428</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 858 242</b>	<b>24 456 872</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		148 000	148 000
Overkurs		488 219	488 219
Annen innskutt egenkapital		364 595	364 595
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 814</b>	<b>1 000 814</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 243 720	1 570 215
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 243 720</b>	<b>1 570 215</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>4 244 534</b>	<b>2 571 029</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	8 129 399	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 129 399</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 129 399</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3		
Betalbar skatt	4	430 943	396 433
Kortsiktig konserngjeld	3		21 489 410
Annen kortsiktig gjeld		53 366	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>484 309</b>	<b>21 885 843</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 613 708</b>	<b>21 885 843</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 858 242</b>	<b>24 456 872</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 984 173 563  
NORDIQUUS NORDA SKARET 2A 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</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Building a better  
working world

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 Norda Skaret 2A AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordiqus Norda Skaret 2A 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: 752FY-LVNLA-UHEZ8-C315E-K6EUI-58X3F



# 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 17:13:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 752FY-LVNLA-UHEZ8-C315E-K6EUI-58X3F

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



DocuSign Envelope ID: 06CAD97C-83B1-49C7-AA45-0890E343AEBC

## ÅRSREGNSKAP 2023

Nordiqus Norda Skaret 2a AS

Org.nr: 984 173 563



DocuSign Envelope ID: 06CAD97C-83B1-49C7-AA45-0890E343AEBC

<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Nordiqus Norda Skaret 2a AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		2 642 988	2 418 660
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 642 988</b>	<b>2 418 660</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	166 800	166 800
Annen driftskostnad	2	73 564	22 585
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>240 364</b>	<b>189 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 402 624</b>	<b>2 229 275</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		112	24
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	250 780	215 161
Annen rentekostnad		5 021	1 012
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-255 689</b>	<b>-216 149</b>
Resultat før skattekostnad		2 146 935	2 013 126
Skattekostnad på resultat	4	473 430	442 912
<b>Årsresultat</b>		<b>1 673 505</b>	<b>1 570 214</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 673 505	1 570 214
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>1 673 505</b>	<b>1 570 214</b>

Nordiqus Norda Skaret 2a AS

Side 2



DocuSign Envelope ID: 06CAD97C-83B1-49C7-AA45-0890E343AEBC

<b>Balanse</b>			
<b>Nordiqus Norda Skaret 2a AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	307 810	350 297
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>307 810</b>	<b>350 297</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 890 347	12 057 147
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>11 890 347</b>	<b>12 057 147</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 198 157</b>	<b>12 407 444</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	22 935
Fordring på selskap i samme konsern	3	0	12 010 791
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>12 033 726</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		660 085	15 702
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>660 085</b>	<b>12 049 428</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 858 242</b>	<b>24 456 872</b>

Nordiqus Norda Skaret 2a AS

Side 3



DocuSign Envelope ID: 06CAD97C-83B1-49C7-AA45-0890E343AEBC

<b>Balanse</b>			
<b>Nordiqus Norda Skaret 2a AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		148 000	148 000
Overkurs		488 219	488 219
Annen innskutt egenkapital		364 595	364 595
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 814</b>	<b>1 000 814</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 243 720	1 570 215
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 243 720</b>	<b>1 570 215</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>4 244 534</b>	<b>2 571 029</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	8 129 399	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 129 399</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	430 943	396 433
Gjeld til foretak i samme konsern	3	0	21 489 410
Annen kortsiktig gjeld		53 366	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>484 309</b>	<b>21 885 843</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 613 708</b>	<b>21 885 843</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 858 242</b>	<b>24 456 872</b>

Oslo, 16.05.2024  
Styret i Nordiqus Norda Skaret 2a AS

<p>DocuSigned by:  03FF8D2565BD46B...</p> <p>Celin Backer Roppen styreleder</p>	<p>DocuSigned by:  6B7837BFA4BE466...</p> <p>Jenny Hanna Elisabeth Rehn styremedlem</p>	<p>DocuSigned by:  8E82FC69E349464...</p> <p>Erik Falck Nordskar styremedlem</p>
---	---	--

Nordiqus Norda Skaret 2a AS Side 4



DocuSign Envelope ID: 06CAD97C-83B1-49C7-AA45-0890E343AEBC

## Noter til årsregnskapet 2023

### Nordiqus Norda Skaret 2a AS

#### Regnskapsprinsipper

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

Nordiqus Norda Skaret 2a 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: 06CAD97C-83B1-49C7-AA45-0890E343AEBC

## Noter til årsregnskapet 2023

### Nordiqus Norda Skaret 2a AS

#### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	18 779 171	415 875	505 694	19 700 740
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>18 779 171</b>	<b>415 875</b>	<b>505 694</b>	<b>19 700 740</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	7 304 699	0	505 694	7 810 393
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>11 474 472</b>	<b>415 875</b>	<b>0</b>	<b>11 890 347</b>
Årets avskrivninger	166 800	0	0	166 800
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>166 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>166 800</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: 06CAD97C-83B1-49C7-AA45-0890E343AEBC

<b>Noter til årsregnskapet 2023</b>
<b>Nordiqus Norda Skaret 2a 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	-8 129 399	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>-8 129 399</b>	<b>0</b>
<b>Rentekostnad konserngjeld</b>	<b>250 780</b>	<b>215 161</b>
Mellomværende renteberegnes iht avtale	3 %	2 %
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	0	12 010 791
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>0</b>	<b>12 010 791</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern	0	-21 489 410
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>-21 489 410</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: 06CAD97C-83B1-49C7-AA45-0890E343AEBC

<b>Noter til årsregnskapet 2023</b>
<b>Nordiqus Norda Skaret 2a AS</b>

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	430 943	396 433
Endring i utsatt skattefordel	42 487	46 479
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>473 430</b>	<b>442 912</b>
Ordinært resultat før skatt	2 146 935	2 013 126
Permanente forskjeller	5 021	110
Endring i midlertidige forskjeller	-193 122	-211 267
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 958 834</b>	<b>1 801 969</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	430 943	396 433
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>430 943</b>	<b>396 433</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	-1 399 137	-1 592 259	-193 122
<b>Sum</b>	<b>-1 399 137</b>	<b>-1 592 259</b>	<b>-193 122</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-1 399 137</b>	<b>-1 592 259</b>	<b>-193 122</b>
<b>Utsatt skatt 22%</b>	<b>-307 810</b>	<b>-350 297</b>	<b>-42 487</b>



DocuSign Envelope ID: 06CAD97C-83B1-49C7-AA45-0890E343AEBC

<b>Noter til årsregnskapet 2023</b>
<b>Nordiqus Norda Skaret 2a AS</b>

## Note 5 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 480	148 000

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	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Pr. 01.01.2023	148 000	488 219	364 595	1 570 215	2 571 029
Årets resultat				1 673 505	1 673 505
Pr 31.12.2023	148 000	488 219	364 595	3 243 720	4 244 534

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.