



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 220 333
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIQUUS GAMLE DALAVEGEN 38 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, 25.06.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 992220333

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 453 700	2 245 428
Sum inntekter		2 453 700	2 245 428
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	111 600	111 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	69 817	34 806
Sum kostnader		181 417	146 406
Driftsresultat		2 272 283	2 099 022
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		177
Annen renteinntekt		98	23
Sum finansinntekter		98	200
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	236 312	196 191
Annen rentekostnad		2 117	2 142
Sum finanskostnader		238 428	198 333
Netto finans		-238 330	-198 132
Ordinært resultat før skattekostnad		2 033 953	1 900 890
Skattekostnad på resultat	4	447 933	418 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 586 020	1 482 620
Årsresultat		1 586 020	1 482 620
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 586 020	1 482 620
Totalresultat		1 586 020	1 482 620
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		1 586 020	1 482 620
Sum overføringer og disponeringer	5	1 586 020	1 482 620



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	399 634	429 609
Sum immaterielle eiendeler		399 634	429 609
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 173 904	10 285 504
Sum varige driftsmidler	1	10 173 904	10 285 504
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		10 573 538	10 715 113
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			6 745
Konsernfordringer	3, 3		5 580 000
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
Sum fordringer			5 586 745
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		634 350	14 623
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		634 350	14 623
Sum omløpsmidler		634 350	5 601 368
SUM EIENDELER		11 207 888	16 316 481

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		47 000	47 000
Sum innskutt egenkapital		47 000	47 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 118 831	1 532 811
Sum opptjent egenkapital		3 118 831	1 532 811
Sum egenkapital	5	3 165 831	1 579 811
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	7 574 554	
Sum annen langsiktig gjeld		7 574 554	
Sum langsiktig gjeld		7 574 554	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld			11 813
Betalbar skatt	4	417 958	322 614
Kortsiktig konserngjeld	3	1	14 402 243
Annen kortsiktig gjeld		49 544	
Sum kortsiktig gjeld		467 503	14 736 670
Sum gjeld		8 042 057	14 736 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 207 888	16 316 481
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 509150

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 220 333
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIQUUS GAMLE DALAVEGEN 38 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, 22.06.2024

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: 992 220 333
NORDIQUIS GAMLE DALAVEGEN 38 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 453 700	2 245 428
Sum inntekter		2 453 700	2 245 428
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	111 600	111 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	69 817	34 806
Sum kostnader		181 417	146 406
Driftsresultat		2 272 283	2 099 022
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		177
Annen renteinntekt		98	23
Sum finansinntekter		98	200
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	236 312	196 191
Annen rentekostnad		2 117	2 142
Sum finanskostnader		238 428	198 333
Netto finans		-238 330	-198 132
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	447 933	418 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 586 020	1 482 620
Årsresultat		1 586 020	1 482 620
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 586 020	1 482 620
Totalresultat		1 586 020	1 482 620
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 586 020	1 482 620



Sum overføringer og disponeringer	5	1 586 020	1 482 620
--------------------------------------	---	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 992 220 333
NORDIQUUS GAMLE DALAVEGEN 38 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	399 634	429 609
Sum immaterielle eiendeler		399 634	429 609
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 173 904	10 285 504
Sum varige driftsmidler	1	10 173 904	10 285 504
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		10 573 538	10 715 113
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			6 745
Konsernfordringer	3, 3		5 580 000
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
Sum fordringer			5 586 745
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		634 350	14 623
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		634 350	14 623
Sum omløpsmidler		634 350	5 601 368
SUM EIENDELER		11 207 888	16 316 481
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		47 000	47 000
Sum innskutt egenkapital		47 000	47 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 118 831	1 532 811



Sum opptjent egenkapital		3 118 831	1 532 811
Sum egenkapital	5	3 165 831	1 579 811
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	7 574 554	
Sum annen langsiktig gjeld		7 574 554	
Sum langsiktig gjeld		7 574 554	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld			11 813
Betalbar skatt	4	417 958	322 614
Kortsiktig konserngjeld	3	1	14 402 243
Annen kortsiktig gjeld		49 544	
Sum kortsiktig gjeld		467 503	14 736 670
Sum gjeld		8 042 057	14 736 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 207 888	16 316 481
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 992 220 333
NORDIQUIS GAMLE DALAVEGEN 38 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.



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 Gamle Dalavegen 38 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordiqus Gamle Dalavegen 38 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: JCQY5-G7OBQ-FUQ5E-IFOPL-GBHWO-HL3EL



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 16:22:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JCOYS-G7OBG-FUQSE-IFOPL-GBHWO-HL3EL

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: 279DB39E-2102-4064-87CC-8AE7AFFD7C72

ÅRSREGNSKAP 2023

Nordiqus Gamle Dalavegen 38 AS

Org.nr: 992 220 333



DocuSign Envelope ID: 279DB39E-2102-4064-87CC-8AE7AFFD7C72

Resultatregnskap			
Nordiqus Gamle Dalavegen 38 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		2 453 700	2 245 428
Sum driftsinntekter		2 453 700	2 245 428
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	111 600	111 600
Annen driftskostnad	2	69 817	34 806
Sum driftskostnader		181 417	146 406
Driftsresultat		2 272 283	2 099 022
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	177
Annen renteinntekt		98	23
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	236 312	196 191
Annen rentekostnad		2 117	2 142
Resultat av finansposter		-238 330	-198 132
Resultat før skattekostnad		2 033 953	1 900 890
Skattekostnad på resultat	4	447 933	418 270
Årsresultat		1 586 020	1 482 620
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 586 020	1 482 620
Sum overføringer	5	1 586 020	1 482 620

Nordiqus Gamle Dalavegen 38 AS

Side 2



DocuSign Envelope ID: 279DB39E-2102-4064-87CC-8AE7AFFD7C72

Balanse			
Nordiqus Gamle Dalavegen 38 AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	399 634	429 609
Sum immaterielle eiendeler		399 634	429 609
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 173 904	10 285 504
Sum varige driftsmidler	1	10 173 904	10 285 504
Sum anleggsmidler		10 573 538	10 715 113
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 745
Konsernfordringer	3	0	5 580 000
Sum fordringer		0	5 586 745
Bankinnskudd, kontanter o.l.		634 350	14 623
Sum omløpsmidler		634 350	5 601 368
Sum eiendeler		11 207 888	16 316 481

Nordiqus Gamle Dalavegen 38 AS

Side 3



DocuSign Envelope ID: 279DB39E-2102-4064-87CC-8AE7AFFD7C72

Balanse			
Nordiqus Gamle Dalavegen 38 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		47 000	47 000
Sum innskutt egenkapital		47 000	47 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 118 831	1 532 811
Sum opptjent egenkapital		3 118 831	1 532 811
Sum egenkapital	5	3 165 831	1 579 811
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	7 574 554	0
Sum annen langsiktig gjeld		7 574 554	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	11 813
Betalbar skatt	4	417 958	322 614
Konserngjeld	3	1	14 402 243
Annen kortsiktig gjeld		49 544	0
Sum kortsiktig gjeld		467 503	14 736 670
Sum gjeld		8 042 057	14 736 670
Sum egenkapital og gjeld		11 207 888	16 316 481

Oslo, 16.05.2024
Styret i Nordiqus Gamle Dalavegen 38 AS

<small>DocuSigned by:</small> <small>03FF8D25659D46B...</small> Celin Backer Roppen styreleder	<small>DocuSigned by:</small> <small>6B7837BFA4BE466...</small> Jenny Hanna Elisabeth Rehn styremedlem	<small>DocuSigned by:</small> <small>8E82FC69E349484...</small> Erik Falck Nordskar styremedlem
--	--	---

Nordiqus Gamle Dalavegen 38 AS **Side 4**



DocuSign Envelope ID: 279DB39E-2102-4064-87CC-8AE7AFFD7C72

Noter til årsregnskapet 2023

Nordiqus Gamle Dalavegen 38 AS

Regnskapsprinsipper

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

Nordiqus Gamle Dalavegen 38 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 i note 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: 279DB39E-2102-4064-87CC-8AE7AFFD7C72

Noter til årsregnskapet 2023

Nordiqus Gamle Dalavegen 38 AS

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	14 781 822	2 820 298	614 850	18 216 970
Anskaffelseskost pr 31.12	14 781 822	2 820 298	614 850	18 216 970
Akk. avskrivninger pr 31.12	7 428 216	0	614 850	8 043 066
Bokført verdi 31.12	7 353 606	2 820 298	0	10 173 904
Årets avskrivninger	111 600	0	0	111 600
Sum ned-/avskrivninger	111 600	0	0	111 600
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: 279DB39E-2102-4064-87CC-8AE7AFFD7C72

Noter til årsregnskapet 2023
Nordiqus Gamle Dalavegen 38 AS

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:	2023	2022
Langsiktig gjeld		
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	-7 574 554	0
Sum langsiktig gjeld	-7 574 554	0
Renteinntekt konsernfordring	0	-177
Rentekostnad konserngjeld	236 312	196 191
Mellomværende renteberegnes iht avtale	3 %	2 %
Kortsiktige fordringer		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	0	5 580 000
Sum kortsiktige fordringer	0	5 580 000
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern		-14 402 243
Sum kortsiktig gjeld	0	-14 402 243

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: 279DB39E-2102-4064-87CC-8AE7AFFD7C72

Noter til årsregnskapet 2023

Nordiqus Gamle Dalavegen 38 AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	417 958	322 614
Endring i utsatt skattefordel	29 975	95 656
Skattekostnad ordinært resultat	447 933	418 270
Ordinært resultat før skatt	2 033 953	1 900 890
Permanente forskjeller	2 107	344
Endring i midlertidige forskjeller	-136 252	-148 058
Avskåret rentefradrag	0	-286 751
Skattepliktig inntekt	1 899 808	1 466 425
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	417 958	322 614
Sum betalbar skatt i balansen	417 958	322 614

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 816 517	-1 952 769	-136 252
Sum	-1 816 517	-1 952 769	-136 252
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 816 517	-1 952 769	-136 252
Utsatt skatt 22%	-399 634	-429 609	-29 975



DocuSign Envelope ID: 279DB39E-2102-4064-87CC-8AE7AFFD7C72

Noter til årsregnskapet 2023

Nordiqus Gamle Dalavegen 38 AS

Note 5 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	470	47 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Nordiqus TB Portefølje AS	100	100%
Totalt antall aksjer	100	100%

	Aksjekapital	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Pr. 01.01.2023	47 000	1 532 811	1 579 811
Årets resultat		1 586 020	1 586 020
Pr 31.12.2023	47 000	3 118 831	3 165 831

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.