



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 152 748
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIQUUS ALVAMYRVEGEN 11 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: 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
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 195 192	2 923 980
Sum inntekter		3 195 192	2 923 980
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	358 800	358 800
Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	1		
Annen driftskostnad	2	95 274	22 575
Sum kostnader		454 074	381 375
Driftsresultat		2 741 118	2 542 605
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt frå føretak i same konsern	3		
Anna renteinntekt		131	28
Annen finansinntekt			1
Sum finansinntekter		131	29
Rentekostnad til føretak i same konsern	3	624 511	408 271
Annan rentekostnad		3 477	24 609
Sum finanskostnader		627 988	432 879
Netto finans		-627 857	-432 850
Ordinært resultat før skattekostnad		2 113 261	2 109 755
Skattekostnad på resultat	4	465 680	464 199
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 647 581	1 645 556
Årsresultat		1 647 581	1 645 556
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 647 581	1 645 556
Totalresultat		1 647 581	1 645 556



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringar			
Avsatt til annen egenkapital		1 647 581	1 645 556
Sum overføringer og disponeringar	5	1 647 581	1 645 556



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	4	95 570	205 338
Sum immaterielle egedelar		95 570	205 338
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		26 442 655	26 801 455
Sum varige driftsmiddel	1	26 442 655	26 801 455
Finansielle anleggsmiddel			
Lån til føretak i same konsern	3		
Sum anleggsmiddel		26 538 225	27 006 793
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer			11 710
Konsernkrav	3, 3		7 992 278
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
Sum krav			8 003 988
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		787 189	16 392
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		787 189	16 392
Sum omløpsmiddel		787 189	8 020 380
SUM EIGEDELAR		27 325 414	35 027 173

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskoten egenkapital			
Aksjekapital		114 000	114 000
Sum innskoten egenkapital		114 000	114 000
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital		3 293 137	1 645 556
Sum opptent egenkapital		3 293 137	1 645 556
Sum egenkapital	5	3 407 137	1 759 556
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	4		
Anna langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	20 773 263	
Sum anna langsiktig gjeld		20 773 263	
Sum langsiktig gjeld		20 773 263	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld		2 724 585	3 272 703
Betalbar skatt	4	355 913	321 883
Kortsiktig konserngjeld	3		29 673 030
Annen kortsiktig gjeld		64 516	
Sum kortsiktig gjeld		3 145 014	33 267 616
Sum gjeld		23 918 277	33 267 616
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		27 325 414	35 027 173
POSTAR UTANOM BALANSEN			
Garantistillingar	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 505609

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 152 748
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIQUUS ALVAMYRVEGEN 11 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: 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: 990 152 748
NORDIQUUS ALVAMYRVEGEN 11 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 195 192	2 923 980
Sum inntekter		3 195 192	2 923 980
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	358 800	358 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle egedelar	1		
Annen driftskostnad	2	95 274	22 575
Sum kostnader		454 074	381 375
Driftsresultat		2 741 118	2 542 605
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt frå føretak i same konsern	3		
Anna renteinntekt		131	28
Annen finansinntekt			1
Sum finansinntekter		131	29
Rentekostnad til føretak i same konsern	3	624 511	408 271
Annan rentekostnad		3 477	24 609
Sum finanskostnader		627 988	432 879
Netto finans		-627 857	-432 850
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	2 113 261	2 109 755
Ordinært resultat etter skattekostnad		465 680	464 199
Årsresultat		1 647 581	1 645 556
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 647 581	1 645 556
Totalresultat		1 647 581	1 645 556
Overføringer og disponeringar			



Avsatt til annen egenkapital		1 647 581	1 645 556
Sum overføringer og disponeringar	5	1 647 581	1 645 556



Organisasjonsnr: 990 152 748
NORDIQUUS ALVAMYRVEGEN 11 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Utsett skattefordel	4	95 570	205 338
Sum immaterielle egedelar		95 570	205 338

Varige driftsmiddel

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmiddel	1	26 442 655	26 801 455
--------------------------------	----------	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmiddel

Lån til foretak i same
konsern

Sum anleggsmiddel		26 538 225	27 006 793
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmiddel

Varer

Krav

Kundefordringer

Konsernkrav	3, 3		11 710
-------------	------	--	--------

Krav på innbetaling av

selskapskapital	3		7 992 278
-----------------	---	--	-----------

Sum krav			8 003 988
-----------------	--	--	------------------

Bankinnskott, kontantar og liknande

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		787 189	16 392
----	--	---------	--------

Sum bankinnskott, kontantar og liknande		787 189	16 392
--	--	----------------	---------------

Sum omløpsmiddel		787 189	8 020 380
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIGEDELAR		27 325 414	35 027 173
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Aksjekapital		114 000	114 000
--------------	--	---------	---------

Sum innskoten eigenkapital		114 000	114 000
-----------------------------------	--	----------------	----------------

Opptent eigenkapital

Annen egenkapital		3 293 137	1 645 556
-------------------	--	-----------	-----------



Sum opptent egenkapital		3 293 137	1 645 556
Sum egenkapital	5	3 407 137	1 759 556
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	4		
Anna langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	20 773 263	
Sum anna langsiktig gjeld		20 773 263	
Sum langsiktig gjeld		20 773 263	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld		2 724 585	3 272 703
Betalbar skatt	4	355 913	321 883
Kortsiktig konserngjeld	3		29 673 030
Annen kortsiktig gjeld		64 516	
Sum kortsiktig gjeld		3 145 014	33 267 616
Sum gjeld		23 918 277	33 267 616
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		27 325 414	35 027 173
POSTAR UTANOM BALANSEN			
Garantistillinger	6		



Organisasjonsnr: 990 152 748
NORDIQUIS ALVAMYRVEGEN 11 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

<u>Samla beløp - tilknytt selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samla beløp - føretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samla beløp - føretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samla beløp - felles kontrollert verksemd</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande 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 Alvamyrvegen 11 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordiqus Alvamyrvegen 11 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: HM4EQ-EWWLP-5NCXH-06NZW-CF3L0-67X4L



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 16:33:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HM4EQ-EWVLP-5NCXH-06NZW-CF3LO-67X4L

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

ÅRSREGNSKAP 2023

Nordiqus Alvamyrvengen 11 AS

Org.nr: 990 152 748



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

Resultatregnskap			
Nordiqus Alvamyrvegen 11 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		3 195 192	2 923 980
Sum leieinntekter		3 195 192	2 923 980
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	358 800	358 800
Annen driftskostnad	2	95 274	22 575
Sum driftskostnader		454 074	381 375
Driftsresultat		2 741 118	2 542 605
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		131	28
Annen finansinntekt		0	1
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	624 511	408 271
Annen rentekostnad		3 477	24 609
Resultat av finansposter		-627 857	-432 850
Resultat før skattekostnad		2 113 261	2 109 755
Skattekostnad på resultat	4	465 680	464 199
Årsresultat		1 647 581	1 645 556
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 647 581	1 645 556
Sum overføringer	5	1 647 581	1 645 556

Nordiqus Alvamyrvegen 11 AS

Side 2



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

Balanse			
Nordiqus Alvamyrvegen 11 AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	95 570	205 338
Sum immaterielle eiendeler		95 570	205 338
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		26 442 655	26 801 455
Sum varige driftsmidler	1	26 442 655	26 801 455
Sum anleggsmidler		26 538 225	27 006 793
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	11 710
Konsernfordringer	3	0	7 992 278
Sum fordringer		0	8 003 988
Bankinnskudd, kontanter o.l.		787 189	16 392
Sum omløpsmidler		787 189	8 020 380
Sum eiendeler		27 325 414	35 027 173

Nordiqus Alvamyrvegen 11 AS

Side 3



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

Balanse			
Nordiqus Alvamyrvegen 11 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		114 000	114 000
Sum innskutt egenkapital		114 000	114 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 293 137	1 645 556
Sum opptjent egenkapital		3 293 137	1 645 556
Sum egenkapital	5	3 407 137	1 759 556
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	20 773 263	0
Sum annen langsiktig gjeld		20 773 263	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 724 585	3 272 703
Betalbar skatt	4	355 913	321 883
Konserngjeld	3	0	29 673 030
Annen kortsiktig gjeld		64 516	0
Sum kortsiktig gjeld		3 145 014	33 267 616
Sum gjeld		23 918 277	33 267 616
Sum egenkapital og gjeld		27 325 414	35 027 173

Oslo, 16.05.2024
Styret i Nordiqus Alvamyrvegen 11 AS

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

Nordiqus Alvamyrvegen 11 AS **Side 4**



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

Noter til årsregnskapet 2023

Nordiqus Alvamyrvegen 11 AS

Regnskapsprinsipper

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

Nordiqus Alvamyrvegen 11 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 Alvamyrvegen 11 AS

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	35 290 257	950 000	892 125	37 132 382
Anskaffelseskost pr 31.12	35 290 257	950 000	892 125	37 132 382
Akk. avskrivninger pr 31.12	9 797 602	0	892 125	10 689 727
Bokført verdi 31.12	25 492 655	950 000	0	26 442 655
Årets avskrivninger	358 800	0	0	358 800
Sum ned-/avskrivninger	358 800	0	0	358 800
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

Noter til årsregnskapet 2023

Nordiqus Alvamyrvegen 11 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	-20 773 263	0
Sum langsiktig gjeld	-20 773 263	0
Rentekostnad konserngjeld	624 511	408 271
Mellomværende renteberegnes iht avtale	3 %	2 %
Kortsiktige fordringer		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	0	7 992 278
Sum kortsiktige fordringer	0	7 992 278
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern	0	-29 673 030
Sum kortsiktig gjeld	0	-29 673 030

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

Noter til årsregnskapet 2023

Nordiqus Alvamyrvegen 11 AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	355 912	321 883
Endring i utsatt skattefordel	109 768	142 316
Skattekostnad ordinært resultat	465 680	464 199
Ordinært resultat før skatt	2 113 261	2 109 755
Permanente forskjeller	3 466	242
Endring i midlertidige forskjeller	-498 947	-552 966
Avskåret rentefradrag	0	-93 928
Skattepliktig inntekt	1 617 780	1 463 103
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	355 912	321 883
Sum betalbar skatt i balansen	355 913	321 883

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	-434 407	-933 355	-498 947
Sum	-434 407	-933 355	-498 947
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-434 407	-933 355	-498 947
Utsatt skatt 22%	-95 570	-205 338	-109 768



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

Noter til årsregnskapet 2023

Nordiqus Alvamyrvegen 11 AS

Note 5 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 140	114 000

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	114 000	1 645 556	1 759 556
Årets resultat		1 647 581	1 647 581
Pr 31.12.2023	114 000	3 293 137	3 407 137

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.