



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 453 218
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIQUUS LV PORTEFØLJE AS
Forretningsadresse: Kronprinsens gate 17
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Erik Falck Nordskar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 12.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekt		173 771 346	169 778 106
Sum inntekter		173 771 346	169 778 106
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	23 535 600	23 552 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		2 981 149	4 541 959
Sum kostnader		26 516 749	28 094 059
Driftsresultat		147 254 597	141 684 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		804 695	1 109 285
Annen finansinntekt			47 218 086
Sum finansinntekter		804 695	48 327 371
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	50 748 852	52 516 804
Annen rentekostnad		478	5 205
Sum finanskostnader		50 749 330	52 522 010
Netto finans		-49 944 635	-4 194 639
Resultat før skattekostnad		97 309 963	137 489 409
Skattekostnad på resultat	3	21 408 191	30 397 010
Årsresultat		75 901 772	107 092 399
Årsresultat etter minoritetsinteresser		75 901 772	107 092 399
Totalresultat		75 901 772	107 092 399
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Avgitt konsernbidrag		80 034 415	110 715 468
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-4 132 643	-3 623 069
Sum overføringer og disponeringer	4	75 901 772	107 092 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 508 763 256	1 532 298 856
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	1 508 763 256	1 532 298 856
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum anleggsmidler		1 508 763 256	1 532 298 856
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 461 053	1 143 363
Konsernfordringer	2		
Krav på innbetaling av selskapskapital	2		
Sum fordringer		2 461 053	1 143 363
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 595 578	9 352 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 595 578	9 352 986
Sum omløpsmidler		4 056 631	10 496 349
SUM EIENDELER		1 512 819 887	1 542 795 205

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		1 895 076	1 895 076
Annen innskutt egenkapital		10 185 830	10 185 830
Sum innskutt egenkapital		12 180 906	12 180 906
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		414 566 438	418 699 082
Sum opptjent egenkapital		414 566 438	418 699 082
Sum egenkapital	4	426 747 344	430 879 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	130 992 540	132 158 158
Sum avsetninger for forpliktelser		130 992 540	132 158 158
Annen langsiktig gjeld			
Lån fra selskap i samme konsern	2	852 456 781	837 648 268
Sum annen langsiktig gjeld		852 456 781	837 648 268
Sum langsiktig gjeld		983 449 321	969 806 426
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	2		
Leverandørgjeld		14 998	59 635
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	102 608 224	141 942 908
Annen kortsiktig gjeld			106 249
Sum kortsiktig gjeld		102 623 222	142 108 792
Sum gjeld		1 086 072 543	1 111 915 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 512 819 887	1 542 795 205
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 385021

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 930 453 218
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIQUUS LV PORTEFØLJE AS
Forretningsadresse: Kronprinsens gate 17
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Erik Falck Nordskar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 11.05.2026



Organisasjonsnr: 930 453 218
NORDIQUUS LV PORTEFØLJE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekt		173 771 346	169 778 106
Sum inntekter		173 771 346	169 778 106
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	23 535 600	23 552 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 981 149	4 541 959
Sum kostnader		26 516 749	28 094 059
Driftsresultat		147 254 597	141 684 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		804 695	1 109 285
Annen finansinntekt			47 218 086
Sum finansinntekter		804 695	48 327 371
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	50 748 852	52 516 804
Annen rentekostnad		478	5 205
Sum finanskostnader		50 749 330	52 522 010
Netto finans		-49 944 635	-4 194 639
Resultat før skattekostnad		97 309 963	137 489 409
Skattekostnad på resultat	3	21 408 191	30 397 010
Årsresultat		75 901 772	107 092 399
Årsresultat etter minoritetsinteresser		75 901 772	107 092 399
Totalresultat		75 901 772	107 092 399
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		80 034 415	110 715 468
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-4 132 643	-3 623 069
Sum overføringer og disponeringer	4	75 901 772	107 092 399





Organisasjonsnr: 930 453 218
NORDIQUUS LV PORTEFØLJE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		1 508 763 256	1 532 298 856
--------------	--	---------------	---------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	1	1 508 763 256	1 532 298 856
--------------------------------	----------	----------------------	----------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	2		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		1 508 763 256	1 532 298 856
--------------------------	--	----------------------	----------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 461 053	1 143 363
-----------------	--	-----------	-----------

Konsernfordringer	2		
-------------------	---	--	--

Krav på innbetaling av			
------------------------	--	--	--

selskapskapital	2		
-----------------	---	--	--

Sum fordringer		2 461 053	1 143 363
-----------------------	--	------------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		1 595 578	9 352 986
----	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd,		1 595 578	9 352 986
--------------------------	--	------------------	------------------

kontanter og lignende			
------------------------------	--	--	--

Sum omløpsmidler		4 056 631	10 496 349
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		1 512 819 887	1 542 795 205
----------------------	--	----------------------	----------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
--------------	--	---------	---------

Overkurs		1 895 076	1 895 076
----------	--	-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital		10 185 830	10 185 830
----------------------------	--	------------	------------

Sum innskutt egenkapital		12 180 906	12 180 906
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		414 566 438	418 699 082
Sum opptjent egenkapital		414 566 438	418 699 082
Sum egenkapital	4	426 747 344	430 879 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	130 992 540	132 158 158
Sum avsetninger for forpliktelseser		130 992 540	132 158 158
Annen langsiktig gjeld			
Lån fra selskap i samme konsern	2	852 456 781	837 648 268
Sum annen langsiktig gjeld		852 456 781	837 648 268
Sum langsiktig gjeld		983 449 321	969 806 426
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	2		
Leverandørgjeld		14 998	59 635
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	102 608 224	141 942 908
Annen kortsiktig gjeld			106 249
Sum kortsiktig gjeld		102 623 222	142 108 792
Sum gjeld		1 086 072 543	1 111 915 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 512 819 887	1 542 795 205
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Organisasjonsnr: 930 453 218
NORDIØUS LV PORTEFØLJE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nordiquis Lv Portefølje AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordiquis Lv Portefølje AS som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss i revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 utilsiktede 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



**Shape the future
with confidence**

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 utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjonen 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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapsestimater 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 tvil av betydning 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 27. mars 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jon-Michael Grefsrød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Nordiqs Lv Portefølje AS 2025

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: 8U0HR-1GB0C-TR5LV-58CLH-WZQJ-P4U44



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."

Jon-michael Grefsrød

Underskriver

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-27 14:08:30 UTC



QES



Penneo Dokumentmøkket: 8U0HR-1GB0C-TR5LV-58CLH-W2QJ-P4UA4

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



DocuSign Envelope ID: 29F9FAC5-656A-405B-A74F-91A4553D8C54

Årsregnskap 2025

Nordiqus Lv Portefølje AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 930 453 218



DocuSign Envelope ID: 29F9FAC5-656A-405B-A74F-91A4553D8C54

Årsberetning 2025 for Nordiqus Lv Portefølje AS

Virksomhetens art

Nordiqus Lv Portefølje AS er et selskap der virksomheten omfatter utvikling, utleie og investering i fast eiendom eller selskaper som eier og utleier fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Finansiell risiko

Styret vurderer likviditeten som tilfredsstillende, og selskapet har lavt gjeldsnivå, sett mot selskapets driftsresultater.

Selskapet er i all hovedsak finansiert av egenkapital og langsiktig konsernintern gjeld. Selskapets økonomiske og finansielle stilling er oversiktlig og god, og danner grunnlag for en stabil drift i årene som kommer.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte. Det er således ikke nødvendig å iverksette tiltak i forhold til arbeidsmiljø eller likestilling i virksomheten.

Styreforsikring

Nordiqus-gruppen har tegnet styreansvarsforsikring for konsernet og datterselskaper. Forsikringen dekker styrets personlige juridiske ansvar for økonomisk skade forårsaket ved utførelsen av deres oppgaver.

Miljørapportering

Selskapet eier barnehagebygninger. Nordiqus-gruppen investerer i prosjekter for redusert energibehov, samt arbeider for å senke energibehov med 3% årlig.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Nordiqus Lv Portefølje AS har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i løpet av året.

Selskapet er omfattet av Åpenhetsloven, og selskapets åpenhetsrapport vil bli tilgjengeliggjort på selskapets nettsider (www.nordiqus.com).

Selskapets økonomi og virksomhet

I 2025 har driftsinntekt være NOK 173 771 346, mot NOK 169 778 106 i 2024. Økning skyldes KPI-reguleringer av husleieinntekter. Driftsresultat ble NOK 147 254 597 i 2025, en økning sammenlignet med driftsresultat i 2024 på NOK 141 684 047.

Årsresultatet i 2025 er på NOK 75 901 772, mot NOK 107 092 399 i 2024. Netto kontantstrøm fra operasjonell aktivitet i 2025 er på NOK 119 376 986 mot NOK 156 995 765 i 2024

Sum eiendeler var pr. 31.12.2025 NOK 1 512 819 887 mot NOK 1 542 795 205 i 2024. Egenkapitalandelen pr 31.12.2025 utgjør 28 %.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskapet for 2025 et rettviseende bilde av selskapets eiendeler, gjeld og finansielle stilling og resultat av virksomheten som helhet. Selskapet er finansiert av egenkapital og gjeld. Styret vurderer selskapets finansielle stilling som god.



DocuSign Envelope ID: 29F9FAC5-656A-405B-A74F-91A4553D8C54

Årsresultat og disponeringer

I 2025 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsemdrag	80 034 415
Til annen egenkapital	-4 132 643

Oslo, 26.03.2026

Styret i Nordiqs Lv Portefølje AS

DocuSigned by:
Celin Backer Roppen
03FF8D2565BD46B...

Celin Backer Roppen
styreleder

DocuSigned by:
Jenny Hanna Elisabeth Rehn
6B7337BFA4BE466...

Jenny Hanna Elisabeth Rehn
styremedlem

Signed by:
Erik Falck Nordskar
8ECDD540BC804D7...

Erik Falck Nordskar
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 29F9FAC5-656A-405B-A74F-91A4553D8C54

Resultatregnskap			
Nordiqus Lv Portefølje AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Husleieinntekt		173 771 346	169 778 106
Sum driftsinntekter		173 771 346	169 778 106
Avskrivning av driftsmidler	1	23 535 600	23 552 100
Annen driftskostnad		2 981 149	4 541 959
Sum driftskostnader		26 516 749	28 094 059
Driftsresultat		147 254 597	141 684 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		804 695	1 109 285
Annen finansinntekt		0	47 218 086
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	50 748 852	52 516 804
Annen rentekostnad		478	5 205
Resultat av finansposter		-49 944 635	-4 194 639
Resultat før skattekostnad		97 309 963	137 489 409
Skattekostnad på resultat	3	21 408 191	30 397 010
Årsresultat		75 901 772	107 092 399
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		80 034 415	110 715 468
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-4 132 643	-3 623 069
Sum overføringer	4	75 901 772	107 092 399

930 453 218

Nordiqus Lv Portefølje AS

Side 4



DocuSign Envelope ID: 29F9FAC5-656A-405B-A74F-91A4553D8C54

Balanse			
Nordiqus Lv Portefølje AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 508 763 256	1 532 298 856
Sum varige driftsmidler	1	<u>1 508 763 256</u>	<u>1 532 298 856</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>1 508 763 256</u>	<u>1 532 298 856</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 461 053	1 143 363
Sum fordringer		<u>2 461 053</u>	<u>1 143 363</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 595 578	9 352 986
Sum omløpsmidler		<u>4 056 631</u>	<u>10 496 349</u>
Sum eiendeler		<u>1 512 819 887</u>	<u>1 542 795 205</u>

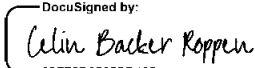
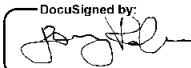
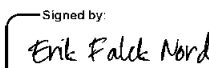
930 453 218

Nordiqus Lv Portefølje AS

Side 5



DocuSign Envelope ID: 29F9FAC5-656A-405B-A74F-91A4553D8C54

Balanse			
Nordiqus Lv Portefølje AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		1 895 076	1 895 076
Annen innskutt egenkapital		10 185 830	10 185 830
Sum innskutt egenkapital		<u>12 180 906</u>	<u>12 180 906</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		414 566 438	418 699 082
Sum opptjent egenkapital		<u>414 566 438</u>	<u>418 699 082</u>
Sum egenkapital	4	<u>426 747 344</u>	<u>430 879 987</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	130 992 540	132 158 158
Sum avsetning for forpliktelser		<u>130 992 540</u>	<u>132 158 158</u>
Annen langsiktig gjeld			
Lån fra selskap i samme konsern	2	852 456 781	837 648 268
Sum annen langsiktig gjeld		<u>852 456 781</u>	<u>837 648 268</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 998	59 635
Gjeld til selskap i samme konsern	2	102 608 224	141 942 908
Annen kortsiktig gjeld		0	106 249
Sum kortsiktig gjeld		<u>102 623 222</u>	<u>142 108 792</u>
Sum gjeld		<u>1 086 072 543</u>	<u>1 111 915 218</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 512 819 887</u>	<u>1 542 795 205</u>
Oslo, 26.03.2026			
Styret i Nordiqus Lv Portefølje AS			
<small>DocuSigned by:</small>  <small>03FF8D2565BD46B...</small> Celin Backer Roppen styreleder	<small>DocuSigned by:</small>  <small>6B7837BFA4BE466...</small> Jenny Hanna Elisabeth Rehn styremedlem	<small>Signed by:</small>  <small>8ECPD540BC904D7...</small> Erik Falck Nordskar styremedlem	
930 453 218	Nordiqus Lv Portefølje AS	Side 6	



DocuSign Envelope ID: 29F9FAC5-656A-405B-A74F-91A4553D8C54

Kontantstrømoppstilling			
Nordiqus Lv Portefølje AS			
	Note	2025	2024
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		97 309 963	137 489 409
Ordinære avskrivninger		23 535 600	23 552 100
Endring i kundefordringer		-1 317 690	-729 115
Endring i leverandørgjeld		-44 637	-54 650
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-106 249	-3 261 979
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		119 376 987	156 995 765
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		127 134 365	193 822 770
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-127 134 365	-193 822 770
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-7 757 378	-36 827 005
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. be;		9 352 986	46 179 991
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per.		1 595 608	9 352 986

Nordiqus Lv Portefølje AS

Side 7



DocuSign Envelope ID: 29F9FAC5-656A-405B-A74F-91A4553D8C54

Noter til årsregnskapet 2025

Nordiqus Lv Portefølje AS

Regnskapsprinsipper

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

Nordiqus Lv Portefølje AS er datterselskap av Nordiqus Norway Education Holdco 1 AS som 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 presentert på egen linje i balansen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende med fradrag for påregnelig tap.

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.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



DocuSign Envelope ID: 29F9FAC5-656A-405B-A74F-91A4553D8C54

Noter til årsregnskapet 2025

Nordiqus Lv Portefølje AS

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Teknisk installasjon	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	1 752 540 143	41 167 735	285 374 728	2 079 082 607
Anskaffelseskost pr 31.12	1 752 540 143	41 167 735	285 374 728	2 079 082 607
Akk. avskrivninger pr 31.12	545 402 433	24 916 917	0	570 319 350
Bokført verdi 31.12	1 207 137 710	16 250 818	285 374 728	1 508 763 256
Årets avskrivninger	21 913 200	1 622 400	0	23 535 600
Sum ned-/avskrivninger	21 913 200	1 622 400	0	23 535 600
Økonomisk levetid	80 år	25 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:	2025	2024
Langsiktig gjeld		
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	-852 456 781	-837 648 268
Sum langsiktig gjeld	-852 456 781	-837 648 268
Rentekostnad konserngjeld	-50 748 852	-52 516 804
Mellomværende renteberegnes iht avtale	5,7 %	6,5 %
Kortsiktige fordringer		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (konsernbidrag)	0	0
Sum kortsiktige fordringer	0	0
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernbidrag)	-102 608 224	-141 942 908
Sum kortsiktig gjeld	-102 608 224	-141 942 908



DocuSign Envelope ID: 29F9FAC5-656A-405B-A74F-91A4553D8C54

Noter til årsregnskapet 2025

Nordiqus Lv Portefølje AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	22 573 809	31 377 834
Endring i utsatt skatt	-1 165 618	-980 824
Skattekostnad ordinært resultat	21 408 191	30 397 010
Ordinært resultat før skatt	97 309 963	137 489 409
Permanente forskjeller	0	-4 790
Endring i midlertidige forskjeller	5 298 261	4 458 290
Avgitt konsernbidrag	-102 608 224	-141 942 908
Skattepliktig inntekt	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	595 420 636	600 718 898	5 298 261
Sum	595 420 636	600 718 898	5 298 261
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	595 420 636	600 718 898	5 298 261
Utsatt skatt 22%	130 992 540	132 158 158	1 165 618

Note 4 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Nordiqus Norway Education Holdco 1 AS	1 000	100%
Totalt antall aksjer	1 000	100%

	Aksjekapital Overkurs		Annen innskutt EK	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Pr. 01.01.2025	100 000	1 895 076	10 185 830	418 699 082	430 879 987
Årets resultat				75 901 772	75 901 772
Konsernbidrag avgitt				-80 034 415	-80 034 415
Pr 31.12.2025	100 000	1 895 076	10 185 830	414 566 438	426 747 344

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. Konsernet som Selskapet er del av har sterk soliditet og likviditet. Selskapet har ikke ekstern gjeld, og har tilgang på likviditet gjennom låneavtaler i konsernet, samt at Selskapet selv genererer likviditet fra sin stabile drift.



DocuSign Envelope ID: 29F9FAC5-656A-405B-A74F-91A4553D8C54

Noter til årsregnskapet 2025

Nordiqus Lv Portefølje AS

Note 5 Hendelser etter balansedato

Det har ikke vært vesentlige hendelser etter balansedagen.