



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 328 239
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIQUUS DALEN 26 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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 046 208	957 408
Sum inntekter		1 046 208	957 408
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	94 800	94 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	42 664	24 052
Sum kostnader		137 464	118 852
Driftsresultat		908 744	838 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		88
Annen renteinntekt		47	10
Sum finansinntekter		47	98
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		199 626	150 878
Sum finanskostnader		199 626	150 878
Netto finans		-199 579	-150 780
Ordinært resultat før skattekostnad		709 165	687 776
Skattekostnad på resultat	4	156 188	151 330
Ordinært resultat etter skattekostnad		552 977	536 446
Årsresultat		552 977	536 446
Årsresultat etter minoritetsinteresser		552 977	536 446
Totalresultat		552 977	536 446
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		552 977	536 446
Sum overføringer og disponeringer	5	552 977	536 446



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	351 914	378 174
Sum immaterielle eiendeler		351 914	378 174
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 222 204	7 317 004
Sum varige driftsmidler	1	7 222 204	7 317 004
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		7 574 118	7 695 178
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			4 919
Konsernfordringer	3, 3		2 497 134
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
Sum fordringer			2 502 053
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		285 222	14 811
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		285 222	14 811
Sum omløpsmidler		285 222	2 516 864
SUM EIENDELER		7 859 340	10 212 042

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		33 000	33 000
Sum innskutt egenkapital		33 000	33 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 089 422	536 446
Sum opptjent egenkapital		1 089 422	536 446
Sum egenkapital	5	1 122 422	569 446
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	6 585 864	
Sum annen langsiktig gjeld		6 585 864	
Sum langsiktig gjeld		6 585 864	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	3		
Betalbar skatt	4	129 928	105 432
Kortsiktig konserngjeld	3		9 537 165
Annen kortsiktig gjeld		21 125	
Sum kortsiktig gjeld		151 053	9 642 597
Sum gjeld		6 736 917	9 642 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 859 340	10 212 042
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 508763

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 328 239
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIQUUS DALEN 26 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: 994 328 239
NORDIQUUS DALEN 26 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 046 208	957 408
Sum inntekter		1 046 208	957 408
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	94 800	94 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	42 664	24 052
Sum kostnader		137 464	118 852
Driftsresultat		908 744	838 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		88
Annen renteinntekt		47	10
Sum finansinntekter		47	98
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		199 626	150 878
Sum finanskostnader		199 626	150 878
Netto finans		-199 579	-150 780
Ordinært resultat før skattekostnad		709 165	687 776
Skattekostnad på resultat	4	156 188	151 330
Ordinært resultat etter skattekostnad		552 977	536 446
Årsresultat		552 977	536 446
Årsresultat etter minoritetsinteresser		552 977	536 446
Totalresultat		552 977	536 446
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		552 977	536 446



Sum overføringer og disponeringer	5	552 977	536 446
--------------------------------------	---	---------	---------



Organisasjonsnr: 994 328 239
NORDIQUUS DALEN 26 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2023	2022
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	351 914	378 174
Sum immaterielle eiendeler		351 914	378 174

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 222 204	7 317 004
Sum varige driftsmidler	1	7 222 204	7 317 004

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		7 574 118	7 695 178

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			4 919
Konsernfordringer	3, 3		2 497 134
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
Sum fordringer			2 502 053

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		285 222	14 811
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		285 222	14 811

Sum omløpsmidler		285 222	2 516 864
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		7 859 340	10 212 042
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		33 000	33 000
Sum innskutt egenkapital		33 000	33 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 089 422	536 446
-------------------	--	-----------	---------



Sum opptjent egenkapital		1 089 422	536 446
Sum egenkapital	5	1 122 422	569 446
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	6 585 864	
Sum annen langsiktig gjeld		6 585 864	
Sum langsiktig gjeld		6 585 864	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	3		
Betalbar skatt	4	129 928	105 432
Kortsiktig konserngjeld	3		9 537 165
Annen kortsiktig gjeld		21 125	
Sum kortsiktig gjeld		151 053	9 642 597
Sum gjeld		6 736 917	9 642 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 859 340	10 212 042
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 994 328 239
NORDIQUUS DALEN 26 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 Dalen 26 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordiqus Dalen 26 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: FOQV7-WPYG-7A3GT-FOA0V-11B16-2HUU4



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 16:37:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TQ0V7-WPYG-7A3GT-FOA0V-11B16-2HU4

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 Dalen 26 AS

Org.nr: 994 328 239



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

Resultatregnskap			
Nordiqus Dalen 26 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		1 046 208	957 408
Sum driftsinntekter		1 046 208	957 408
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	94 800	94 800
Annen driftskostnad	2	42 664	24 052
Sum driftskostnader		137 464	118 852
Driftsresultat		908 744	838 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	88
Annen renteinntekt		47	10
Rentekostnad til foretak i samme konsern		198 834	148 987
Annen rentekostnad		792	1 892
Resultat av finansposter		-199 579	-150 780
Resultat før skattekostnad		709 165	687 776
Skattekostnad på resultat	4	156 188	151 330
Årsresultat		552 977	536 446
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		552 977	536 446
Sum overføringer	5	552 977	536 446

Nordiqus Dalen 26 AS

Side 2



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

Balanse			
Nordiqus Dalen 26 AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	351 914	378 174
Sum immaterielle eiendeler		351 914	378 174
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 222 204	7 317 004
Sum varige driftsmidler	1	7 222 204	7 317 004
Sum anleggsmidler		7 574 118	7 695 178
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 919
Fordring på selskap i samme konsern	3	0	2 497 134
Sum fordringer		0	2 502 053
Bankinnskudd, kontanter o.l.		285 222	14 811
Sum omløpsmidler		285 222	2 516 864
Sum eiendeler		7 859 340	10 212 042

Nordiqus Dalen 26 AS

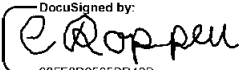
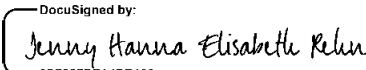
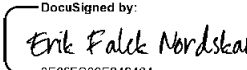
Side 3



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

Balanse			
Nordiqus Dalen 26 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		33 000	33 000
Sum innskutt egenkapital		33 000	33 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 089 422	536 446
Sum opptjent egenkapital		1 089 422	536 446
Sum egenkapital	5	1 122 422	569 446
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	6 585 864	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 585 864	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	129 928	105 432
Gjeld til selskap i samme konsern	3	0	9 537 165
Annen kortsiktig gjeld		21 125	0
Sum kortsiktig gjeld		151 053	9 642 597
Sum gjeld		6 736 917	9 642 597
Sum egenkapital og gjeld		7 859 340	10 212 042

Oslo, 16.05.2024
Styret i Nordiqus Dalen 26 AS

<small>DocuSigned by:</small>  <small>03FF8D2565BD46B...</small> Celin Backer Roppen styreleder	<small>DocuSigned by:</small>  <small>6B7837BFA4BE46E...</small> Jenny Hanna Elisabeth Rehn styremedlem	<small>DocuSigned by:</small>  <small>8E82FC69E349464...</small> Erik Falck Nordskar styremedlem
--	---	---

Nordiqus Dalen 26 AS Side 4



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

Noter til årsregnskapet 2023

Nordiqus Dalen 26 AS

Regnskapsprinsipper

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

Nordiqus Dalen 26 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
Nordiqs Dalen 26 AS

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	12 696 656	1 000 000	13 696 656
Anskaffelseskost pr 31.12	12 696 656	1 000 000	13 696 656
Akk. avskrivninger pr 31.12	6 474 452	0	6 474 452
Bokført verdi 31.12	6 222 204	1 000 000	7 222 204
Årets avskrivninger	94 800	0	94 800
Sum ned-/avskrivninger	94 800	0	94 800
Økonomisk levetid	80 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	

Økonomisk levetid av bygninger var endret fra 25 år til 80 år i 2022 etter selskapets total vurdering basert på leiekontrakt og fysisk foreldelse osv. Knekkpunktmetoden er benyttet i endringer av avskrivningsplan, det vil si at effekten av estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for bygninger.

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

Noter til årsregnskapet 2023
Nordiqus Dalen 26 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	-6 585 864	0
Sum langsiktig gjeld	-6 585 864	0
Renteinntekt konsernfordring	0	-88
Rentekostnad konserngjeld	198 834	148 987
Mellomværende renteberegnes iht avtale	3 %	2 %
Kortsiktige fordringer		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	0	2 497 134
Sum kortsiktige fordringer	0	2 497 134
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern	0	-9 537 165
Sum kortsiktig gjeld	0	-9 537 165

Transaksjoner med nærstående parter inngåes på armlengdes avstand. Selskapet har en management avtale med SBB Samfunnsbygg AS hvor selskapet belastes for 1,8 % av driftsnetto årlig, med oppgjør påfølgende år. Videre belastes det rente på mellomværende lik konsernets estimerte lånekostnad.



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

Noter til årsregnskapet 2023

Nordiqus Dalen 26 AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	129 928	105 432
Endring i utsatt skattefordel	26 260	45 898
Skattekostnad ordinært resultat	156 188	151 330
Ordinært resultat før skatt	709 165	687 776
Permanente forskjeller	780	94
Endring i midlertidige forskjeller	-119 364	-129 794
Avskåret rentefradrag	0	-78 838
Skattepliktig inntekt	590 581	479 238
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	129 928	105 432
Sum betalbar skatt i balansen	129 928	105 432

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	-1 599 611	-1 718 975	-119 364
Sum	-1 599 611	-1 718 975	-119 364
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 599 611	-1 718 975	-119 364
Utsatt skatt 22%	-351 914	-378 174	-26 260



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

Noter til årsregnskapet 2023

Nordiqus Dalen 26 AS

Note 5 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	330	33 000

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	33 000	536 446	569 446
Årets resultat		552 977	552 977
Pr 31.12.2023	33 000	1 089 422	1 122 422

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.