



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 908 786  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS HANSAGÅRDEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kronprinsens gate 17  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		41 666 588	43 652 996
<b>Sum inntekter</b>		<b>41 666 588</b>	<b>43 652 996</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	13 410 000	13 777 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		5 837 817	7 501 683
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 247 817</b>	<b>21 278 883</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 418 771</b>	<b>22 374 113</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	248 819	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		365 966	755 162
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>614 785</b>	<b>755 162</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	14 723 489	17 325 469
Annen rentekostnad		14 649	34 439
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 738 137</b>	<b>17 359 908</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 123 353</b>	<b>-16 604 747</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 295 418</b>	<b>5 769 366</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 824 992	1 274 964
<b>Årsresultat</b>		<b>6 470 426</b>	<b>4 494 402</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 470 426</b>	<b>4 494 402</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 470 426</b>	<b>4 494 402</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		9 383 275	7 313 130



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-2 912 849	-2 818 728
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>6 470 426</b>	<b>4 494 402</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		371 913 229	382 408 803
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>371 913 229</b>	<b>382 408 803</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	14 582 454	14 582 454
Lån til foretak i samme konsern	2		
Obligasjoner		1 392 188	1 598 438
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 974 642</b>	<b>16 180 892</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>387 887 871</b>	<b>398 589 694</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		215 004	1 617 893
Andre kortsiktige fordringer		902 353	793 127
Konsernfordringer	2	248 819	
Krav på innbetaling av selskapskapital	2		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 366 176</b>	<b>2 411 019</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		473 386	2 419 436
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>473 386</b>	<b>2 419 436</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 839 563</b>	<b>4 830 455</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>389 727 433</b>	<b>403 420 149</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		5 100 000	5 100 000
Overkurs		58 577 900	58 577 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>63 677 900</b>	<b>63 677 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		28 809 329	31 722 177
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 809 329</b>	<b>31 722 177</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>92 487 229</b>	<b>95 400 077</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	26 335 167	27 156 740
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>26 335 167</b>	<b>27 156 740</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		562 500	645 834
Konserngjeld	2	255 006 774	266 149 105
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>255 569 274</b>	<b>266 794 939</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>281 904 441</b>	<b>293 951 679</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	2		
Leverandørgjeld		116 856	42 961
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	12 029 840	9 740 676
Annen kortsiktig gjeld		3 189 068	4 284 756
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 335 763</b>	<b>14 068 393</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>297 240 205</b>	<b>308 020 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>389 727 433</b>	<b>403 420 149</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 384597

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 911 908 786  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS HANSAGÅRDEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kronprinsens gate 17  
0251 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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

#### 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 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 ivarettatt 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

---

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: 911 908 786  
NORDIQUUS HANSAGÅRDEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		41 666 588	43 652 996
<b>Sum inntekter</b>		<b>41 666 588</b>	<b>43 652 996</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	13 410 000	13 777 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 837 817	7 501 683
<b>Annen driftskostnad</b>		<b>19 247 817</b>	<b>21 278 883</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 418 771</b>	<b>22 374 113</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	248 819	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		365 966	755 162
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>614 785</b>	<b>755 162</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	14 723 489	17 325 469
Annen rentekostnad		14 649	34 439
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 738 137</b>	<b>17 359 908</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 123 353</b>	<b>-16 604 747</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 295 418</b>	<b>5 769 366</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 824 992	1 274 964
<b>Årsresultat</b>		<b>6 470 426</b>	<b>4 494 402</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 470 426</b>	<b>4 494 402</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 470 426</b>	<b>4 494 402</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		9 383 275	7 313 130
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-2 912 849	-2 818 728
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>6 470 426</b>	<b>4 494 402</b>



Organisasjonsnr: 911 908 786  
NORDIQUUS HANSAGÅRDEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		371 913 229	382 408 803
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>371 913 229</b>	<b>382 408 803</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
	5	14 582 454	14 582 454
Lån til foretak i samme konsern			
	2		
Obligasjoner			
		1 392 188	1 598 438
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 974 642</b>	<b>16 180 892</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>387 887 871</b>	<b>398 589 694</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		215 004	1 617 893
Andre kortsiktige fordringer			
		902 353	793 127
Konsernfordringer			
	2	248 819	
Krav på innbetaling av selskapskapital			
	2		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 366 176</b>	<b>2 411 019</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		473 386	2 419 436
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>473 386</b>	<b>2 419 436</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 839 563</b>	<b>4 830 455</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>389 727 433</b>	<b>403 420 149</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**



Aksjekapital		5 100 000	5 100 000
Overkurs		58 577 900	58 577 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>63 677 900</b>	<b>63 677 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		28 809 329	31 722 177
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 809 329</b>	<b>31 722 177</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>92 487 229</b>	<b>95 400 077</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	26 335 167	27 156 740
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>26 335 167</b>	<b>27 156 740</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		562 500	645 834
Konserngjeld	2	255 006 774	266 149 105
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>255 569 274</b>	<b>266 794 939</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>281 904 441</b>	<b>293 951 679</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	2		
Leverandørgjeld		116 856	42 961
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	12 029 840	9 740 676
Annen kortsiktig gjeld		3 189 068	4 284 756
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 335 763</b>	<b>14 068 393</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>297 240 205</b>	<b>308 020 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>389 727 433</b>	<b>403 420 149</b>



Organisasjonsnr: 911 908 786  
NORDIØUS HANSAGÅRDEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 Nordiqus Hansagården Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordiqus Hansagården Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 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 internkontroll 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 årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

### 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 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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:



**Shape the future  
with confidence**

- 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 den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 27. mars 2026  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jon-Michael Grefsrød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: FFHMQ-UQPI9-5KFX0-7N55K-D2EMD-1091V



# 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



Penneo Dokumentnøkkel: FFHMQ-UQP19-5KFX0-7N55K-D2EMD-1091V

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 forsegleet 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 Hansagården Eiendom AS

Org.nr: 911 908 786



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

<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Nordiqus Hansagården Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Leieinntekt		41 666 588	43 652 996
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>41 666 588</b>	<b>43 652 996</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	13 410 000	13 777 200
Annen driftskostnad		5 837 817	7 501 683
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>19 247 817</b>	<b>21 278 883</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 418 771</b>	<b>22 374 113</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	248 819	0
Annen renteinntekt		365 966	755 162
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	14 723 489	17 325 469
Annen rentekostnad		14 649	34 439
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-14 123 353</b>	<b>-16 604 747</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 295 418</b>	<b>5 769 366</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 824 992	1 274 964
<b>Årsresultat</b>		<b>6 470 426</b>	<b>4 494 402</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		9 383 275	7 313 130
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-2 912 849	-2 818 728
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>6 470 426</b>	<b>4 494 402</b>

911 908 786

Nordiqus Hansagården Eiendom AS

Side 2



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

<b>Balanse</b>			
<b>Nordiqus Hansagården Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		371 913 229	382 408 803
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b><u>371 913 229</u></b>	<b><u>382 408 803</u></b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	14 582 454	14 582 454
Andre langsiktige fordringer		1 392 188	1 598 438
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>15 974 642</u></b>	<b><u>16 180 892</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>387 887 871</u></b>	<b><u>398 589 694</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		215 004	1 617 893
Andre kortsiktige fordringer		902 353	793 127
Fordring på selskap i samme konsern	2	248 819	0
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>1 366 176</u></b>	<b><u>2 411 019</u></b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		473 386	2 419 436
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>1 839 563</u></b>	<b><u>4 830 455</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>389 727 433</u></b>	<b><u>403 420 149</u></b>

911 908 786

Nordiqus Hansagården Eiendom AS

Side 3



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

<b>Balanse</b>			
<b>Nordiqus Hansagården Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		5 100 000	5 100 000
Overkurs		58 577 900	58 577 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>63 677 900</b>	<b>63 677 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		28 809 329	31 722 177
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 809 329</b>	<b>31 722 177</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>92 487 229</b>	<b>95 400 077</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	26 335 167	27 156 740
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>26 335 167</b>	<b>27 156 740</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld		562 500	645 834
Konserngjeld	2	255 006 774	266 149 105
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>255 569 274</b>	<b>266 794 939</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 856	42 961
Gjeld til selskap i samme konsern	2	12 029 840	9 740 676
Annen kortsiktig gjeld		3 189 068	4 284 756
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 335 763</b>	<b>14 068 393</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>297 240 205</b>	<b>308 020 072</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>389 727 433</b>	<b>403 420 149</b>
Oslo, 26.03.2026 Styret i Nordiqus Hansagården Eiendom AS			
<small>DocuSigned by:</small>  <small>03FF8D2565BD46B...</small> <b>Celin Backer Roppen</b> styreleder	<small>DocuSigned by:</small>  <small>6B7837BFA4BE466</small> <b>Jenny Hanna Elisabeth Rehn</b> styremedlem	<small>Signed by:</small>  <small>8ECDD540BC804D7...</small> <b>Erik Falck Nordskar</b> styremedlem	
<b>911 908 786</b>	<b>Nordiqus Hansagården Eiendom AS</b>	<b>Side 4</b>	



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

## Noter til årsregnskapet 2025

### Nordiqus Hansagården Eiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

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

Nordiqus Hansagården Eiendom 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.

Felleskostnader til leietakerne er presentert netto.

#### Konsernmellomværende

Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/ utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor opplyst i egen linje i note vedrørende mellomværende.

#### Fordringer

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

#### Investeringer

Selskapets investeringer er klassifisert som langsiktige og vurderes til anskaffelseskost. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### 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 reverseres 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: 29F9FAC5-656A-405B-A74F-91A4553D8C54

## Noter til årsregnskapet 2025

### Nordiqus Hansagården Eiendom AS

#### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Leietak.tilp. og inventar	Anlegg under utfør.	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	307 137 847	69 116 882	45 512 836	98 899 103	2 917 252	523 583 919
Tilgang	0	2 803 610	0	306 768	-195 952	2 914 426
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>307 137 847</b>	<b>71 920 492</b>	<b>45 512 836</b>	<b>99 205 871</b>	<b>2 721 300</b>	<b>526 498 346</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	100 762 562	21 788 060	0	32 034 495	0	154 585 117
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>206 375 285</b>	<b>50 132 432</b>	<b>45 512 836</b>	<b>67 171 376</b>	<b>2 721 300</b>	<b>371 913 229</b>
Årets avskrivninger	3 948 000	2 777 000	0	6 685 000	0	13 410 000
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>3 948 000</b>	<b>2 777 000</b>	<b>0</b>	<b>6 685 000</b>	<b>0</b>	<b>13 410 000</b>
Økonomisk levetid	80 år	25 år	ia	5-10 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Lineær	Ingen	

#### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Mellomværende med selskap i samme konsern:</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	-255 006 774	-266 149 105
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>-255 006 774</b>	<b>-266 149 105</b>
<b>Rentekostnad konserngjeld</b>	<b>14 723 489</b>	<b>17 325 469</b>
Mellomværende renteberegnes iht avtale med	5,7 %	6,5 %
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernbidrag)	-12 029 840	-9 740 676
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>-12 029 840</b>	<b>-9 740 676</b>



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

## Noter til årsregnskapet 2025

### Nordiqus Hansagården Eiendom AS

#### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 646 565	2 142 949
Endring i utsatt skatt	-821 573	-867 985
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 824 992</b>	<b>1 274 964</b>
Ordinært resultat før skatt	8 295 418	5 769 366
Permanente forskjeller	0	25 923
Endring i midlertidige forskjeller	3 734 422	3 945 387
Avgitt konsernbidrag	-12 029 840	-9 740 676
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	118 810 007	122 405 109	3 595 102
Periodiserte leieinntekter	1 392 188	1 598 438	206 250
Gevinst - og tapskonto	65 612	82 015	16 403
Periodiserte leieinntekter	-562 500	-645 834	-83 333
<b>Sum</b>	<b>119 705 306</b>	<b>123 439 728</b>	<b>3 734 422</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>119 705 306</b>	<b>123 439 728</b>	<b>3 734 422</b>
<b>Utsatt skatt 22%</b>	<b>26 335 167</b>	<b>27 156 740</b>	<b>821 573</b>



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

## Noter til årsregnskapet 2025

### Nordiqus Hansagården Eiendom AS

#### Note 4 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	51 000	5 100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Nordiqus Norway Education Holdco 1 AS	100	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Pr. 01.01.2025	5 100 000	58 577 900	31 722 177	95 400 077
Årets resultat			6 470 426	6 470 426
Konsernbidrag avgitt			-9 383 275	-9 383 275
Pr 31.12.2025	5 100 000	58 577 900	28 809 329	92 487 229

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.

#### Note 5 Aksjer i datterselskap

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden.

Selskapsnavn	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Egenkapital i datter	Resultat i datter	Balanseført
Nordiqus Kalfarveien 76 Parkering AS	26.10.2013	Bergen	100 %	11 125 424	284 695	14 582 454
<b>Totalt</b>			<b>100</b>	<b>11 125 424</b>	<b>284 695</b>	<b>14 582 454</b>

#### Note 6 Hendelser etter balansedato

Det har ikke inntruffet vesentlige hendelser etter balansedagen.