



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	991 890 947
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORDIQUUS HØLJABERGET 1 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:	Zihong Ge
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, 26.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 272 208	2 994 456
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 272 208</b>	<b>2 994 456</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	208 800	208 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	86 346	34 815
<b>Sum kostnader</b>		<b>295 146</b>	<b>243 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 977 063</b>	<b>2 750 841</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		280
Annen renteinntekt		133	30
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>133</b>	<b>310</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	439 467	343 966
Annen rentekostnad		2 726	2 194
Annen finanskostnad			139
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>442 193</b>	<b>346 299</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-442 060</b>	<b>-345 989</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 535 002</b>	<b>2 404 852</b>
Skattekostnad på resultat	4	558 298	529 154
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 976 704</b>	<b>1 875 698</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 976 704</b>	<b>1 875 698</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 976 704</b>	<b>1 875 698</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 976 704</b>	<b>1 875 698</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 976 704	1 875 698
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>1 976 704</b>	<b>1 875 698</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	648 338	704 325
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>648 338</b>	<b>704 325</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		17 536 017	17 744 817
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>17 536 017</b>	<b>17 744 817</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 184 355</b>	<b>18 449 142</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			9 747
Konsernfordringer	3, 3		3 296 000
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
<b>Sum fordringer</b>			<b>3 305 747</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		858 664	3 126
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>858 664</b>	<b>3 126</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>858 664</b>	<b>3 308 873</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 043 019</b>	<b>21 758 015</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		140 000	140 000
Overkurs		119 436	119 436
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>259 436</b>	<b>259 436</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 852 402	1 875 698
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 852 402</b>	<b>1 875 698</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>4 111 838</b>	<b>2 135 134</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	14 362 798	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 362 798</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 362 798</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3		
Betalbar skatt	4	502 311	395 550
Kortsiktig konserngjeld	3		19 227 331
Annen kortsiktig gjeld		66 071	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>568 382</b>	<b>19 622 881</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 931 180</b>	<b>19 622 881</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 043 019</b>	<b>21 758 015</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 513673

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 890 947  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS HØLJABERGET 1 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: Zihong Ge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 991 890 947  
NORDIQUIS HØLJABERGET 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 272 208	2 994 456
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 272 208</b>	<b>2 994 456</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	208 800	208 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	86 346	34 815
<b>Sum kostnader</b>		<b>295 146</b>	<b>243 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 977 063</b>	<b>2 750 841</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		280
Annen renteinntekt		133	30
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>133</b>	<b>310</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	439 467	343 966
Annen rentekostnad		2 726	2 194
Annen finanskostnad			139
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>442 193</b>	<b>346 299</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-442 060</b>	<b>-345 989</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	558 298	529 154
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 976 704</b>	<b>1 875 698</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 976 704</b>	<b>1 875 698</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 976 704</b>	<b>1 875 698</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 976 704</b>	<b>1 875 698</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avsatt til annen egenkapital		1 976 704	1 875 698
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>1 976 704</b>	<b>1 875 698</b>



Organisasjonsnr: 991 890 947  
NORDIQUIS HØLJABERGET 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	648 338	704 325
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>648 338</b>	<b>704 325</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>17 536 017</b>	<b>17 744 817</b>
--------------------------------	----------	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 184 355</b>	<b>18 449 142</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

Konsernfordringer	3, 3		9 747
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		3 296 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>3 305 747</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>858 664</b>	<b>3 126</b>
--	--	----------------	--------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>858 664</b>	<b>3 308 873</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 043 019</b>	<b>21 758 015</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Overkurs		140 000	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>119 436</b>	<b>119 436</b>

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>259 436</b>	<b>259 436</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		3 852 402	1 875 698
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 852 402</b>	<b>1 875 698</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>4 111 838</b>	<b>2 135 134</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	14 362 798	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 362 798</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 362 798</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3		
Betalbar skatt	4	502 311	395 550
Kortsiktig konserngjeld	3		19 227 331
Annen kortsiktig gjeld		66 071	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>568 382</b>	<b>19 622 881</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 931 180</b>	<b>19 622 881</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 043 019</b>	<b>21 758 015</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 991 890 947  
NORDIQUIS HØLJABERGET 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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 Høljaberget 1 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordiqus Høljaberget 1 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 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 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: IX0KP-BM58F-XIEUG-0L2J0-BX4QX-QK4NE



## 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 16:21:47 UTC



Penneo Dokumentnr: IX0KP-BMS8F-XIEUG-OL2J0-BX4QX-QK4NE

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 Høljaberget 1 AS

Org.nr: 991 890 947



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

<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Nordiqus Høljaberget 1 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt		3 272 208	2 994 456
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 272 208</b>	<b>2 994 456</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	208 800	208 800
Annen driftskostnad	2	86 346	34 815
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>295 146</b>	<b>243 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 977 063</b>	<b>2 750 841</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	280
Annen renteinntekt		133	30
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	439 467	343 966
Annen rentekostnad		2 726	2 194
Annen finanskostnad		0	139
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-442 060</b>	<b>-345 989</b>
Resultat før skattekostnad		2 535 002	2 404 852
Skattekostnad på resultat	4	558 298	529 154
<b>Årsresultat</b>		<b>1 976 704</b>	<b>1 875 698</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 976 704	1 875 698
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>1 976 704</b>	<b>1 875 698</b>

Nordiqus Høljaberget 1 AS

Side 2



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

<b>Balanse</b>			
<b>Nordiqus Høljaberget 1 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	648 338	704 325
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>648 338</b>	<b>704 325</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		17 536 017	17 744 817
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>17 536 017</b>	<b>17 744 817</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 184 355</b>	<b>18 449 142</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	9 747
Konsernfordringer	3	0	3 296 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>3 305 747</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		858 664	3 126
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>858 664</b>	<b>3 308 873</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 043 019</b>	<b>21 758 015</b>

Nordiqus Høljaberget 1 AS

Side 3



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

<b>Balanse</b>			
<b>Nordiqus Høljaberget 1 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		140 000	140 000
Overkurs		119 436	119 436
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>259 436</b>	<b>259 436</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 852 402	1 875 698
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 852 402</b>	<b>1 875 698</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>4 111 838</b>	<b>2 135 134</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	14 362 798	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 362 798</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	502 311	395 550
Konserngjeld	3	0	19 227 331
Annen kortsiktig gjeld		66 071	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>568 382</b>	<b>19 622 881</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 931 180</b>	<b>19 622 881</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 043 019</b>	<b>21 758 015</b>

Oslo, 16.05.2024  
Styret i Nordiqus Høljaberget 1 AS

<p>DocuSigned by:  03FF8D2565BD46B...</p> <p>Celin Backer Roppen styreleder</p>	<p>DocuSigned by:  6B7837BFA4BE466...</p> <p>Jenny Hanna Elisabeth Rehn styremedlem</p>	<p>DocuSigned by:  3E82FC69E349464...</p> <p>Erik Falck Nordskar styremedlem</p>
---	---	--

Nordiqus Høljaberget 1 AS Side 4



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

## Noter til årsregnskapet 2023

### Nordiqus Høljaberget 1 AS

#### Regnskapsprinsipper

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

Nordiqus Høljaberget 1 AS inngår i konsernregnskapet til Nordiqus AB, et svensk aksjeselskap (org.nr: 559406-8313) med forretningskontor i Stockholm.

Resultatregnskap gjelder periode 01.01-31.12, og balansestørrelser er oppgitt per 31.12.

#### Inntekter

Husleien inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Konsernmellomværende

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende med fradrag for påregnelig tap. Selskapet har kun en leietaker, og motpartsrisiko vurderes lav.

#### Anleggsmidler/ varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode, er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.



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

## Noter til årsregnskapet 2023

### Nordiqus Høljaberget 1 AS

#### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	25 449 520	3 532 223	1 105 911	30 087 654
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>25 449 520</b>	<b>3 532 223</b>	<b>1 105 911</b>	<b>30 087 654</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	11 445 726	0	1 105 911	12 551 637
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>14 003 794</b>	<b>3 532 223</b>	<b>0</b>	<b>17 536 017</b>
Årets avskrivninger	208 800	0	0	208 800
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>208 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>208 800</b>
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: 06CAD97C-83B1-49C7-AA45-0890E343AEBC

<b>Noter til årsregnskapet 2023</b>
<b>Nordiqus Høljaberget 1 AS</b>

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:	2023	2022
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	-14 362 798	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>-14 362 798</b>	<b>0</b>
<b>Renteinntekt konsernfordring</b>	<b>0</b>	<b>-280</b>
<b>Rentekostnad konserngjeld</b>	<b>439 467</b>	<b>343 966</b>
Mellomværende renteberegnes iht avtale	3 %	2 %
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	0	3 296 000
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>0</b>	<b>3 296 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern	0	-19 227 331
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>-19 227 331</b>

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: 06CAD97C-83B1-49C7-AA45-0890E343AEBC

<b>Noter til årsregnskapet 2023</b>
<b>Nordiqus Høljæberget 1 AS</b>

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	502 311	395 550
Endring i utsatt skattefordel	55 987	133 604
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>558 298</b>	<b>529 154</b>
Ordinært resultat før skatt	2 535 002	2 404 852
Permanente forskjeller	2 715	396
Endring i midlertidige forskjeller	-254 485	-276 976
Avskåret rentefradrag	0	-330 316
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 283 233</b>	<b>1 797 956</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	502 311	395 550
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>502 311</b>	<b>395 550</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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-2 946 993	-3 201 478	-254 485
<b>Sum</b>	<b>-2 946 993</b>	<b>-3 201 478</b>	<b>-254 485</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-2 946 993</b>	<b>-3 201 478</b>	<b>-254 485</b>
<b>Utsatt skatt 22%</b>	<b>-648 338</b>	<b>-704 325</b>	<b>-55 987</b>



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

<b>Noter til årsregnskapet 2023</b>
<b>Nordiqus Høljaberget 1 AS</b>

## Note 5 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 400	140 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Nordiqus TB Portefølje AS	100	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
<b>Pr. 01.01.2023</b>	<b>140 000</b>	<b>119 436</b>	<b>1 875 698</b>	<b>2 135 134</b>
Årets resultat			1 976 704	1 976 704
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>140 000</b>	<b>119 436</b>	<b>3 852 402</b>	<b>4 111 838</b>

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.