



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 117 408  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS UFØRFJELLVEIEN 37 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, 27.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 543 728	1 412 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 543 728</b>	<b>1 412 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	49 200	49 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	51 054	34 389
<b>Sum kostnader</b>		<b>100 254</b>	<b>83 589</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 443 474</b>	<b>1 329 111</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		63	15
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63</b>	<b>15</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	38 380	49 402
Annen rentekostnad		2 091	1 041
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 471</b>	<b>50 443</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-40 408</b>	<b>-50 428</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 403 066</b>	<b>1 278 683</b>
Skattekostnad på resultat	4	309 134	281 341
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 093 932</b>	<b>997 342</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 093 932</b>	<b>997 342</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 093 932</b>	<b>997 342</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 093 932</b>	<b>997 342</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital		1 093 932	997 342
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>1 093 932</b>	<b>997 342</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	218 550	238 594
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>218 550</b>	<b>238 594</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 059 134	3 108 334
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>3 059 134</b>	<b>3 108 334</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 277 684</b>	<b>3 346 928</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			5 150
Konsernfordringer	3, 3		5 073 068
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
<b>Sum fordringer</b>			<b>5 078 218</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		374 147	4 339
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>374 147</b>	<b>4 339</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>374 147</b>	<b>5 082 557</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 651 831</b>	<b>8 429 485</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		31 000	31 000
Overkurs		78 084	78 084
Annen innskutt egenkapital		123 207	123 207
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>232 291</b>	<b>232 291</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 091 274	997 342
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 091 274</b>	<b>997 342</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>2 323 565</b>	<b>1 229 633</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	1 003 476	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 003 476</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 003 476</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld		4 530	
Betalbar skatt	4	289 090	233 688
Kortsiktig konserngjeld	3		6 966 164
Annen kortsiktig gjeld		31 170	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>324 790</b>	<b>7 199 852</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 328 266</b>	<b>7 199 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 651 831</b>	<b>8 429 485</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 513676

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 117 408  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS UFØRFJELLVEIEN 37 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

---

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: 989 117 408  
NORDIQUUS UFØRFJELLVEIEN 37 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 543 728	1 412 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 543 728</b>	<b>1 412 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	49 200	49 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	51 054	34 389
<b>Sum kostnader</b>		<b>100 254</b>	<b>83 589</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 443 474</b>	<b>1 329 111</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		63	15
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63</b>	<b>15</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	38 380	49 402
Annen rentekostnad		2 091	1 041
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 471</b>	<b>50 443</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-40 408</b>	<b>-50 428</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	309 134	281 341
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 093 932</b>	<b>997 342</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 093 932</b>	<b>997 342</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 093 932</b>	<b>997 342</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 093 932</b>	<b>997 342</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 093 932	997 342



Sum overføringer og disponeringer	5	1 093 932	997 342
--------------------------------------	---	-----------	---------



Organisasjonsnr: 989 117 408  
NORDIQUUS UFØRFJELLVEIEN 37 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	218 550	238 594
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>218 550</b>	<b>238 594</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

		3 059 134	3 108 334
--	--	-----------	-----------

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>3 059 134</b>	<b>3 108 334</b>
--------------------------------	----------	------------------	------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 277 684</b>	<b>3 346 928</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

			5 150
--	--	--	-------

Konsernfordringer	3, 3		5 073 068
-------------------	------	--	-----------

Krav på innbetaling av			
selskapskapital	3		
<b>Sum fordringer</b>			<b>5 078 218</b>

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

		374 147	4 339
--	--	---------	-------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>374 147</b>	<b>4 339</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>374 147</b>	<b>5 082 557</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 651 831</b>	<b>8 429 485</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		31 000	31 000
--------------	--	--------	--------

Overkurs		78 084	78 084
----------	--	--------	--------

Annen innskutt egenkapital		123 207	123 207
----------------------------	--	---------	---------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>232 291</b>	<b>232 291</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 091 274	997 342
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 091 274</b>	<b>997 342</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 323 565</b>	<b>1 229 633</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	1 003 476	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 003 476</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 003 476</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld		4 530	
Betalbar skatt	4	289 090	233 688
Kortsiktig konserngjeld	3		6 966 164
Annen kortsiktig gjeld		31 170	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>324 790</b>	<b>7 199 852</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 328 266</b>	<b>7 199 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 651 831</b>	<b>8 429 485</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 989 117 408  
NORDIQUUS UFØRFJELLVEIEN 37 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



DocuSign Envelope ID: 279DB39E-2102-4064-87CC-8AE7AFFD7C72

## ÅRSREGNSKAP 2023

Nordiquis Uførjellveien 37 AS

Org.nr: 989 117 408



DocuSign Envelope ID: 279DB39E-2102-4064-87CC-8AE7AFFD7C72

<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Nordiqus Uførfjellveien 37 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt		1 543 728	1 412 700
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 543 728</b>	<b>1 412 700</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	49 200	49 200
Annen driftskostnad	2	51 054	34 389
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>100 254</b>	<b>83 589</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 443 474</b>	<b>1 329 111</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		63	15
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	38 380	49 402
Annen rentekostnad		2 091	1 041
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-40 408</b>	<b>-50 428</b>
Resultat før skattekostnad		1 403 066	1 278 683
Skattekostnad på resultat	4	309 134	281 341
<b>Årsresultat</b>		<b>1 093 932</b>	<b>997 342</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 093 932	997 342
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>1 093 932</b>	<b>997 342</b>

Nordiqus Uførfjellveien 37 AS

Side 2



DocuSign Envelope ID: 279DB39E-2102-4064-87CC-8AE7AFFD7C72

<b>Balanse</b>			
<b>Nordiqus Uførfjellveien 37 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	218 550	238 594
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>218 550</b>	<b>238 594</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 059 134	3 108 334
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>3 059 134</b>	<b>3 108 334</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 277 684</b>	<b>3 346 928</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	5 150
Konsernfordringer	3	0	5 073 068
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>5 078 218</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		374 147	4 339
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>374 147</b>	<b>5 082 557</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 651 831</b>	<b>8 429 485</b>

Nordiqus Uførfjellveien 37 AS

Side 3



DocuSign Envelope ID: 279DB39E-2102-4064-87CC-8AE7AFFD7C72

<b>Balanse</b>			
<b>Nordiqus Uførfjellveien 37 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		31 000	31 000
Overkurs		78 084	78 084
Annen innskutt egenkapital		123 207	123 207
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>232 291</b>	<b>232 291</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 091 274	997 342
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 091 274</b>	<b>997 342</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 323 565</b>	<b>1 229 633</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	1 003 476	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 003 476</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 530	0
Betalbar skatt	4	289 090	233 688
Konserngjeld	3	0	6 966 164
Annen kortsiktig gjeld		31 170	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>324 790</b>	<b>7 199 852</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 328 266</b>	<b>7 199 852</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 651 831</b>	<b>8 429 485</b>

Oslo, 16.05.2024  
Styret i Nordiqus Uførfjellveien 37 AS

<p>DocuSigned by:  03FF8D2565BD46B Celin Backer Roppen styreleder</p>	<p>DocuSigned by:  697827B7A4DE466 Jenny Hanna Elisabeth Rehn styremedlem</p>	<p>DocuSigned by:  8E82FC69E349464... Erik Falck Nordskar styremedlem</p>
---	---	---

**Nordiqus Uførfjellveien 37 AS** **Side 4**



DocuSign Envelope ID: 279DB39E-2102-4064-87CC-8AE7AFFD7C72

## Noter til årsregnskapet 2023

### Nordiqus Uførjellveien 37 AS

#### Regnskapsprinsipper

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

Nordiqus Uførjellveien 37 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: 279DB39E-2102-4064-87CC-8AE7AFFD7C72

## Noter til årsregnskapet 2023

### Nordiqus Uførjellveien 37 AS

#### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	8 234 744	353 489	8 588 233
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>8 234 744</b>	<b>353 489</b>	<b>8 588 233</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	5 175 610	353 489	5 529 099
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>3 059 134</b>	<b>0</b>	<b>3 059 134</b>
Årets avskrivninger	49 200	0	49 200
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>49 200</b>	<b>0</b>	<b>49 200</b>
Økonomisk levetid	80 år	5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	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: 279DB39E-2102-4064-87CC-8AE7AFFD7C72

<b>Noter til årsregnskapet 2023</b>
<b>Nordiqus Uførjellveien 37 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	-1 003 476	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>-1 003 476</b>	<b>0</b>
<b>Rentekostnad konserngjeld</b>	<b>38 380</b>	<b>49 402</b>
Mellomværende renteberegnes iht avtale	3 %	2 %
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	0	5 073 068
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>0</b>	<b>5 073 068</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern	0	-6 966 164
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>-6 966 164</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: 279DB39E-2102-4064-87CC-8AE7AFFD7C72

<b>Noter til årsregnskapet 2023</b>
<b>Nordiqus Uførfjellveien 37 AS</b>

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	289 090	233 688
Endring i utsatt skattefordel	20 044	47 653
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>309 134</b>	<b>281 341</b>
Ordinært resultat før skatt	1 403 066	1 278 683
Permanente forskjeller	2 091	139
Endring i midlertidige forskjeller	-91 112	-100 377
Avskåret rentefradrag	0	-116 229
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 314 045</b>	<b>1 062 216</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	289 090	233 688
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>289 090</b>	<b>233 688</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	-993 407	-1 084 519	-91 112
<b>Sum</b>	<b>-993 407</b>	<b>-1 084 519</b>	<b>-91 112</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-993 407</b>	<b>-1 084 519</b>	<b>-91 112</b>
<b>Utsatt skatt 22%</b>	<b>-218 550</b>	<b>-238 594</b>	<b>-20 045</b>



DocuSign Envelope ID: 279DB39E-2102-4064-87CC-8AE7AFFD7C72

<b>Noter til årsregnskapet 2023</b>
<b>Nordiqus Uførjellveien 37 AS</b>

**Note 5 Egenkapital**

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	310	31 000

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 innskutt EK	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
<b>Pr. 01.01.2023</b>	<b>31 000</b>	<b>78 084</b>	<b>123 207</b>	<b>997 342</b>	<b>1 229 633</b>
Årets resultat				1 093 932	1 093 932
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>31 000</b>	<b>78 084</b>	<b>123 207</b>	<b>2 091 274</b>	<b>2 323 565</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.



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 Uførfjellveien 37 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordiqus Uførfjellveien 37 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: KVLK-K3Y7T-SOEF7-YU43B-MM8UZ-2POVL



# 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 Dokumentnøkkel: KV0LK-K3Y7T-SOEF7-YU43B-MM8UZ-2POVL

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>