



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 830 453 202  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS FAGERDALSVEIEN 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: Heidi Nordstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

### 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   |      |                | 41 174        |
| Leieinntekt   |      | 815 760        |               |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>815 760</b> | <b>41 174</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                |               |
| Avskrivning av driftsmidler                                   | 1    | 45 600         | 45 600        |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    |                |               |
| Annen driftskostnad   |      | 111 639        |               |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>157 239</b> | <b>45 600</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>658 521</b> | <b>-4 426</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                |               |
| Inntekt på investering i datterselskap                        | 2    |                |               |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      | 2    |                |               |
| Annen renteinntekt  |      | 14 161         |               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>14 161</b>  |               |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 2    | 12 634         |               |
| Annen rentekostnad  |      | 49             |               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>12 683</b>  |               |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>1 478</b>   |               |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>659 999</b> | <b>-4 426</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 3    | 145 199        | -974          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>514 800</b> | <b>-3 452</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>514 800</b> | <b>-3 452</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>514 800</b> | <b>-3 452</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>514 800</b> | <b>-3 452</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>   |
|---|-------------|----------------|---------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                |               |
| Avgitt konsernbidrag                      |             | 533 217        |               |
| Avsatt til/overført fra annen egenkapital |             | -18 417        | -3 452        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  | <b>4</b>    | <b>514 800</b> | <b>-3 452</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                            | 3    |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            |      | 1 712 314        | 1 757 914        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 1    | <b>1 712 314</b> | <b>1 757 914</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Lån til foretak i samme konsern                | 2    |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>1 712 314</b> | <b>1 757 914</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Konsernfordringer                              | 2    |                  | 41 174           |
| Krav på innbetaling av selskapskapital         | 2    |                  |                  |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      |                  | <b>41 174</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 737 052          |                  |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>737 052</b>   |                  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>737 052</b>   | <b>41 174</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>2 449 366</b> | <b>1 799 088</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Aksjekapital                                   |      | 100 000          | 100 000          |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Overkurs                                 |             | 1 133 678        |                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>1 233 678</b> | <b>100 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                  |                  |
| Annen egenkapital                        |             | 72 554           | 1 224 650        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>72 554</b>    | <b>1 224 650</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 4           | <b>1 306 232</b> | <b>1 324 650</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                  |                  |
| Utsatt skatt                             | 3           | 7 686            | 12 881           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>7 686</b>     | <b>12 881</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                  |                  |
| Lån fra selskap i samme konsern          | 2           |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>7 686</b>     | <b>12 881</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                  |                  |
| Sertifikatlån                            | 2           |                  |                  |
| Betalbar skatt                           | 3           |                  | 4 122            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 2           | 1 118 077        | 457 435          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 17 371           |                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>1 135 448</b> | <b>461 557</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>1 143 134</b> | <b>474 438</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>2 449 366</b> | <b>1 799 088</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |             |                  |                  |
| Garantistillelser                        | 5           |                  |                  |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 511694

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 830 453 202  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS FAGERDALSVEIEN 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: Heidi Nordstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

**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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 830 453 202  
NORDIQUS FAGERDALSVEIEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>   |
|---|-------------|----------------|---------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |             |                |               |
| <b>Inntekter</b>  |             |                |               |
| Leieinntekt   |             |                | 41 174        |
| Leieinntekt   |             | 815 760        |               |
| <b>Sum inntekter</b>  |             | <b>815 760</b> | <b>41 174</b> |
| <b>Kostnader</b>  |             |                |               |
| Avskrivning av driftsmidler                                   | 1           | 45 600         | 45 600        |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1           |                |               |
| Annen driftskostnad   |             | 111 639        |               |
| <b>Sum kostnader</b>  |             | <b>157 239</b> | <b>45 600</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |             | <b>658 521</b> | <b>-4 426</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |             |                |               |
| Inntekt på investering i datterselskap                        | 2           |                |               |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      | 2           |                |               |
| Annen renteinntekt  |             | 14 161         |               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |             | <b>14 161</b>  |               |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 2           | 12 634         |               |
| Annen rentekostnad  |             | 49             |               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |             | <b>12 683</b>  |               |
| <b>Netto finans</b>   |             | <b>1 478</b>   |               |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |             | <b>659 999</b> | <b>-4 426</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 3           | 145 199        | -974          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |             | <b>514 800</b> | <b>-3 452</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |             | <b>514 800</b> | <b>-3 452</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |             | <b>514 800</b> | <b>-3 452</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |             | <b>514 800</b> | <b>-3 452</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |             |                |               |
| Avgitt konsernbidrag  |             | 533 217        |               |
| Avsatt til/overført fra annen egenkapital                     |             | -18 417        | -3 452        |



|                                      |   |         |        |
|--------------------------------------|---|---------|--------|
| Sum overføringer og<br>disponeringer | 4 | 514 800 | -3 452 |
|--------------------------------------|---|---------|--------|



Organisasjonsnr: 830 453 202  
NORDIQUIS FAGERDALSVEIEN 1 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                                | 3    |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             |      | 1 712 314        | 1 757 914        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     | 1    | <b>1 712 314</b> | <b>1 757 914</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |      |                  |                  |
| Lån til foretak i samme<br>konsern                 | 2    |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>1 712 314</b> | <b>1 757 914</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                       |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                  |                  |
| Konsernfordringer                                  | 2    |                  | 41 174           |
| Krav på innbetaling av<br>selskapskapital          | 2    |                  |                  |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      |                  | <b>41 174</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |      | 737 052          |                  |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |      | <b>737 052</b>   |                  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>737 052</b>   | <b>41 174</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>2 449 366</b> | <b>1 799 088</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |      |                  |                  |
| Aksjekapital                                       |      | 100 000          | 100 000          |
| Overkurs   |      | 1 133 678        |                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |      | <b>1 233 678</b> | <b>100 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                        |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                                  |      | 72 554           | 1 224 650        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                    |      | <b>72 554</b>    | <b>1 224 650</b> |



|  |          |                  |                  |
|--|----------|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>4</b> | <b>1 306 232</b> | <b>1 324 650</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                  |                  |
| Utsatt skatt                             | 3        | 7 686            | 12 881           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |          | <b>7 686</b>     | <b>12 881</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                  |                  |
| Lån fra selskap i samme konsern          | 2        |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>7 686</b>     | <b>12 881</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                  |                  |
| Sertifikatlån                            | 2        |                  |                  |
| Betalbar skatt                           | 3        |                  | 4 122            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 2        | 1 118 077        | 457 435          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |          | 17 371           |                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>1 135 448</b> | <b>461 557</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>1 143 134</b> | <b>474 438</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>2 449 366</b> | <b>1 799 088</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |          |                  |                  |
| Garantistillelser                        | 5        |                  |                  |



Organisasjonsnr: 830 453 202  
NORDIQUIS FAGERDALSVEIEN 1 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 Fagerdalsveien 1 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordiqus Fagerdalsveien 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 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: PS3J.FCDZT-Y1FPD-UUJYQ-NEZWX-Z0C6B



## 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 16:31:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PS37J-FCDZT-Y1FPD-UUJYQ-NEZWX-Z0C6B

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: CF1B17AC-66B9-461F-ABEE-935561D73F0C

## ÅRSREGNSKAP 2023

Nordiquus Fagerdalsveien 1 AS

Org.nr: 830 453 202



DocuSign Envelope ID: CF1B17AC-66B9-461F-ABEE-935561D73F0C

| <b>Resultatregnskap</b>                   |             |                                     |               |
|---|-------------|-------------------------------------|---------------|
| <b>Nordiqus Fagerdalsveien 1 AS</b>       |             |                                     |               |
|   | <b>Note</b> | <b>2023</b>                         | <b>2022</b>   |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> |             |                                     |               |
| Leieinntekt                               |             | 0                                   | 41 174        |
| Leieinntekt                               |             | 815 760                             | 0             |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |             | <b>815 760</b>                      | <b>41 174</b> |
| Avskrivning av driftsmidler               | 1           | 45 600                              | 45 600        |
| Annen driftskostnad                       |             | 111 639                             | 0             |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |             | <b>157 239</b>                      | <b>45 600</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>658 521</b>                      | <b>-4 426</b> |
| Annen renteinntekt                        |             | 14 161                              | 0             |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  | 2           | 12 634                              | 0             |
| Annen rentekostnad                        |             | 49                                  | 0             |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |             | <b>1 478</b>                        | <b>0</b>      |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>659 999</b>                      | <b>-4 426</b> |
| Skattekostnad på resultat                 | 3           | 145 199                             | -974          |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>514 800</b>                      | <b>-3 452</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                                     |               |
| Avsatt konsernbidrag                      |             | 533 217                             | 0             |
| Avsatt til/overført fra annen egenkapital |             | -18 417                             | -3 452        |
| <b>Sum overføringer</b>                   | 4           | <b>514 800</b>                      | <b>-3 452</b> |
| <b>830 453 202</b>                        |             | <b>Nordiqus Fagerdalsveien 1 AS</b> | <b>Side 2</b> |



DocuSign Envelope ID: CF1B17AC-66B9-461F-ABEE-935561D73F0C

| <b>Balanse</b>                      |             |                  |                  |
|-------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Nordiqus Fagerdalsveien 1 AS</b> |             |                  |                  |
| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
| <b>Anleggsmidler</b>                |             |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |             |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom |             | 1 712 314        | 1 757 914        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      | <b>1</b>    | <u>1 712 314</u> | <u>1 757 914</u> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |             | <u>1 712 314</u> | <u>1 757 914</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                   |             |                  |                  |
| Fordring på selskap i samme konsern | 2           | 0                | 41 174           |
| <b>Sum fordringer</b>               |             | <u>0</u>         | <u>41 174</u>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |             | 737 052          | 0                |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |             | <u>737 052</u>   | <u>41 174</u>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                |             | <u>2 449 366</u> | <u>1 799 088</u> |



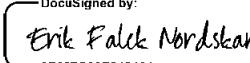
830 453 202

Nordiqus Fagerdalsveien 1 AS

Side 3



DocuSign Envelope ID: CF1B17AC-66B9-461F-ABEE-935561D73F0C

| <b>Balanse</b>  |  |  |                  |
|---|--|--|------------------|
| <b>Nordiqus Fagerdalsveien 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  |  | 100 000  | 100 000          |
| Overkurs  |  | 1 133 678  | 0                |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |  | <b>1 233 678</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>   |  |  |                  |
| Annen egenkapital   |  | 72 554   | 1 224 650        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |  | <b>72 554</b>  | <b>1 224 650</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>  | <b>4</b>   | <b>1 306 232</b>   | <b>1 324 650</b> |
| <b>Gjeld</b>  |  |  |                  |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>  |  |  |                  |
| Utsatt skatt  | 3  | 7 686  | 12 881           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b>  |  | <b>7 686</b>   | <b>12 881</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>   |  |  |                  |
| Betalbar skatt  | 3  | 0  | 4 122            |
| Gjeld til selskap i samme konsern   | 2  | 1 118 077  | 457 435          |
| Annen kortsiktig gjeld  |  | 17 371   | 0                |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>   |  | <b>1 135 448</b>   | <b>461 557</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>  |  | <b>1 143 134</b>   | <b>474 438</b>   |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |  | <b>2 449 366</b>   | <b>1 799 088</b> |
| Stockholm,<br>Styret i Nordiqus Fagerdalsveien 1 AS   |  |  |                  |
| DocuSigned by:<br><br>03FF8D25658D46B...<br><b>Celin Backer Roppen</b><br>styreleder | DocuSigned by:<br><br>6B7837BFA4BE466...<br><b>Jenny Hanna Elisabeth Rehn</b><br>styremedlem | DocuSigned by:<br><br>8E82FC69E349464...<br><b>Erik Falck Nordskar</b><br>styremedlem |                  |
| <b>830 453 202</b>  | <b>Nordiqus Fagerdalsveien 1 AS</b>  | <b>Side 4</b>  |                  |



DocuSign Envelope ID: CF1B17AC-66B9-461F-ABEE-935561D73F0C

## Noter til årsregnskapet 2023

### Nordiqus Fagerdalsveien 1 AS

#### Regnskapsprinsipper

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

Nordiqus Fagerdalsveien 1 AS er datterselskap av SBB Barnehagebo 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 presentert på egen linje i balansen.

#### Fordringer

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

#### Anleggsmidler/ varige driftsmidler og avskrivninger

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

#### Skattekostnad og utsatt skatt

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



DocuSign Envelope ID: CF1B17AC-66B9-461F-ABEE-935561D73F0C

|                                     |
|-------------------------------------|
| <b>Noter til årsregnskapet 2023</b> |
| <b>Nordiqus Fagerdalsveien 1 AS</b> |

## Note 1 Anleggsmidler

|                                  | Bygninger        | Tomt           | Sum              |
|----------------------------------|------------------|----------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01        | 3 600 680        | 600 000        | 4 200 680        |
| <b>Anskaffelseskost pr 31.12</b> | <b>3 600 680</b> | <b>600 000</b> | <b>4 200 680</b> |
| Akk. avskrivninger pr 31.12      | 2 488 366        | 0              | 2 488 366        |
| <b>Bokført verdi 31.12</b>       | <b>1 112 314</b> | <b>600 000</b> | <b>1 712 314</b> |
| Årets avskrivninger              | 45 600           | 0              | 45 600           |
| <b>Sum ned-/avskrivninger</b>    | <b>45 600</b>    | <b>0</b>       | <b>45 600</b>    |
| Økonomisk levetid                | 80 år            | ia             |                  |
| Avskrivningsplan                 | Lineær           | Ingen          |                  |

## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

|  |                   |                 |
|--|-------------------|-----------------|
| <b>Mellomværende med selskap i samme konsern:</b>            | <b>2023</b>       | <b>2022</b>     |
| <b>Rentekostnad konserngjeld</b>                             | <b>12 634</b>     | <b>0</b>        |
| Mellomværende renteberegnes iht avtale                       | 3 %               | 2 %             |
| <b>Kortsiktige fordringer</b>                                |                   |                 |
| Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern               | 0                 | 41 174          |
| <b>Sum kortsiktige fordringer</b>                            | <b>0</b>          | <b>41 174</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                                      |                   |                 |
| Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern                  | -434 466          | -457 435        |
| Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernbidrag) | -683 611          | 0               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                                  | <b>-1 118 077</b> | <b>-457 435</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: CF1B17AC-66B9-461F-ABEE-935561D73F0C

## Noter til årsregnskapet 2023

### Nordiqus Fagerdalsveien 1 AS

#### Note 3 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2023</b>    | <b>2022</b>   |
|--|----------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |               |
| Betalbar skatt                           | 150 394        | 4 122         |
| Endring i utsatt skattefordel            | -5 195         | -5 096        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>145 199</b> | <b>-974</b>   |
| Ordinært resultat før skatt              | 659 999        | -4 426        |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 0             |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 23 613         | 23 164        |
| Avgitt konsernbidrag                     | -683 611       | 0             |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>       | <b>18 738</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                           | 34 936        | 58 549        | 23 613         |
| <b>Sum</b>                                    | <b>34 936</b> | <b>58 549</b> | <b>23 613</b>  |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b> | <b>34 936</b> | <b>58 549</b> | <b>23 613</b>  |
| <b>Utsatt skatt 22%</b>                       | <b>7 686</b>  | <b>12 881</b> | <b>5 195</b>   |

#### Note 4 Egenkapital

| <b>Aksjekapital</b> | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Balanseført</b> |
|---------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Ordinære aksjer     | 1 000         | 100,00           | 100 000            |

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

| <b>Aksjonærer:</b>          | <b>Aksjer</b> | <b>Eierandel</b> |
|-----------------------------|---------------|------------------|
| LV Portefølje AS            | 1 000         | 100%             |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>1 000</b>  | <b>100%</b>      |

|                       | <b>Aksjekapital</b> | <b>Annen Egenkapital</b> | <b>Sum Egenkapital</b> |
|-----------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| <b>Pr. 01.01.2023</b> | <b>100 000</b>      | <b>1 224 650</b>         | <b>1 324 650</b>       |
| Årets resultat        |                     | 514 800                  | 514 800                |
| Konsernbidrag avgitt  |                     | -533 217                 | -533 217               |
| <b>Pr 31.12.2023</b>  | <b>100 000</b>      | <b>1 206 232</b>         | <b>1 306 232</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.



DocuSign Envelope ID: CF1B17AC-66B9-461F-ABEE-935561D73F0C

|                                     |
|-------------------------------------|
| <b>Noter til årsregnskapet 2023</b> |
|-------------------------------------|

|                                    |
|------------------------------------|
| <b>Nordiqs Fagerdalsveien 1 AS</b> |
|------------------------------------|

**Note 5 Hendelser etter balansedato**

Har ikke vært vært noen vesentlige hendelser etter balansedagen.