



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 009 644  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS LUNDERÅSVEIEN 15 AS  
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS  
Tordenskiolds gate 8-10  
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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2024



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 988009644

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 621 692	1 484 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 621 692</b>	<b>1 484 040</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	44 400	44 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	53 018	35 846
<b>Sum kostnader</b>		<b>97 418</b>	<b>80 246</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 524 274</b>	<b>1 403 794</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		135
Annen renteinntekt		66	15
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66</b>	<b>151</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	83 410	80 572
Annen rentekostnad		2 097	1 953
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>85 507</b>	<b>82 524</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-85 441</b>	<b>-82 374</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 438 833</b>	<b>1 321 420</b>
Skattekostnad på resultat	4	317 003	290 745
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 121 830</b>	<b>1 030 675</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 121 830</b>	<b>1 030 675</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 121 830</b>	<b>1 030 675</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 121 830</b>	<b>1 030 675</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		1 121 830	1 030 675
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>1 121 830</b>	<b>1 030 675</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	262 539	282 616
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>262 539</b>	<b>282 616</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 447 044	4 491 444
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>4 447 044</b>	<b>4 491 444</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 709 583</b>	<b>4 774 060</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			6 745
Konsernfordringer	3, 3		4 082 000
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
<b>Sum fordringer</b>			<b>4 088 745</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		399 540	15 448
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>399 540</b>	<b>15 448</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>399 540</b>	<b>4 104 193</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 109 123</b>	<b>8 878 253</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		91 000	91 000
Overkurs		943	943
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>91 943</b>	<b>91 943</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 156 404	1 034 574
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 156 404</b>	<b>1 034 574</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>2 248 347</b>	<b>1 126 517</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	2 531 105	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 531 105</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 531 105</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld			11 813
Betalbar skatt	4	296 926	240 229
Kortsiktig konserngjeld	3		7 499 695
Annen kortsiktig gjeld		32 745	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>329 671</b>	<b>7 751 736</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 860 776</b>	<b>7 751 736</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 109 123</b>	<b>8 878 253</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 509123

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 009 644  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS LUNDERÅSVEIEN 15 AS  
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS  
Tordenskiolds gate 8-10  
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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS  
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, 22.06.2024

---

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: 988 009 644  
NORDIQUUS LUNDERÅSVEIEN 15 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 621 692	1 484 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 621 692</b>	<b>1 484 040</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	44 400	44 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	53 018	35 846
<b>Sum kostnader</b>		<b>97 418</b>	<b>80 246</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 524 274</b>	<b>1 403 794</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		135
Annen renteinntekt		66	15
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66</b>	<b>151</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	83 410	80 572
Annen rentekostnad		2 097	1 953
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>85 507</b>	<b>82 524</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-85 441</b>	<b>-82 374</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	317 003	290 745
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 121 830</b>	<b>1 030 675</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 121 830</b>	<b>1 030 675</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 121 830</b>	<b>1 030 675</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 121 830</b>	<b>1 030 675</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 121 830	1 030 675



Sum overføringer og disponeringer	5	1 121 830	1 030 675
--------------------------------------	---	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 988 009 644  
NORDIQUUS LUNDERÅSVEIEN 15 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	262 539	282 616
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>262 539</b>	<b>282 616</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>4 447 044</b>	<b>4 491 444</b>
--------------------------------	----------	------------------	------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 709 583</b>	<b>4 774 060</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

Konsernfordringer	3, 3		6 745
-------------------	------	--	-------

Krav på innbetaling av

selskapskapital

<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>		<b>4 088 745</b>
-----------------------	----------	--	------------------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

		399 540	15 448
--	--	---------	--------

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

		<b>399 540</b>	<b>15 448</b>
--	--	----------------	---------------

**Sum omløpsmidler**

		<b>399 540</b>	<b>4 104 193</b>
--	--	----------------	------------------

**SUM EIENDELER**

		<b>5 109 123</b>	<b>8 878 253</b>
--	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

		91 000	91 000
--	--	--------	--------

Overkurs

		943	943
--	--	-----	-----

**Sum innskutt egenkapital**

		<b>91 943</b>	<b>91 943</b>
--	--	---------------	---------------

**Opptjent egenkapital**



Annen egenkapital		2 156 404	1 034 574
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 156 404</b>	<b>1 034 574</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 248 347</b>	<b>1 126 517</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	2 531 105	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 531 105</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 531 105</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld			11 813
Betalbar skatt	4	296 926	240 229
Kortsiktig konserngjeld	3		7 499 695
Annen kortsiktig gjeld		32 745	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>329 671</b>	<b>7 751 736</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 860 776</b>	<b>7 751 736</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 109 123</b>	<b>8 878 253</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 988 009 644  
NORDIQU S LUNDERÅSVEIEN 15 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

Nordiqus Lunderåsveien 15 AS

Org.nr: 988 009 644



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

<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Nordiqus Lunderåsveien 15 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt		1 621 692	1 484 040
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 621 692</b>	<b>1 484 040</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	44 400	44 400
Annen driftskostnad	2	53 018	35 846
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>97 418</b>	<b>80 246</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 524 274</b>	<b>1 403 794</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	135
Annen renteinntekt		66	15
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	83 410	80 572
Annen rentekostnad		2 097	1 953
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-85 441</b>	<b>-82 374</b>
Resultat før skattekostnad		1 438 833	1 321 420
Skattekostnad på resultat	4	317 003	290 745
<b>Årsresultat</b>		<b>1 121 830</b>	<b>1 030 675</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 121 830	1 030 675
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>1 121 830</b>	<b>1 030 675</b>

Nordiqus Lunderåsveien 15 AS

Side 2



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

<b>Balanse</b>			
<b>Nordiqus Lunderåsveien 15 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	262 539	282 616
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>262 539</b>	<b>282 616</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 447 044	4 491 444
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>4 447 044</b>	<b>4 491 444</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 709 583</b>	<b>4 774 060</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	6 745
Konsernfordringer	3	0	4 082 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>4 088 745</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		399 540	15 448
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>399 540</b>	<b>4 104 193</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 109 123</b>	<b>8 878 253</b>

Nordiqus Lunderåsveien 15 AS

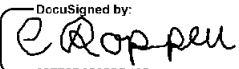

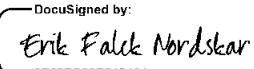
Side 3



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

<b>Balanse</b>			
<b>Nordiqus Lunderåsveien 15 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		91 000	91 000
Overkurs		943	943
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>91 943</b>	<b>91 943</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 156 404	1 034 574
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 156 404</b>	<b>1 034 574</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 248 347</b>	<b>1 126 517</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig konserngjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	2 531 105	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 531 105</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	11 813
Betalbar skatt	4	296 926	240 229
Konserngjeld	3	0	7 499 695
Annen kortsiktig gjeld		32 745	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>329 671</b>	<b>7 751 736</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 860 776</b>	<b>7 751 736</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 109 123</b>	<b>8 878 253</b>

Oslo, 16.05.2024  
Styret i Nordiqus Lunderåsveien 15 AS

<small>DocuSigned by:</small>  <small>03FF8D2565BD46B...</small> <b>Celin Backer Roppen</b> styreleder	<small>DocuSigned by:</small>  <small>6B7837BFA4BE466...</small> <b>Jenny Hanna Elisabeth Rehn</b> styremedlem	<small>DocuSigned by:</small>  <small>8E82FC69E349464...</small> <b>Erik Falck Nordskar</b> styremedlem
---	---	--

Nordiqus Lunderåsveien 15 AS Side 4



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

## Noter til årsregnskapet 2023

### Nordiqus Lunderåsveien 15 AS

#### Regnskapsprinsipper

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

Nordiqus Lunderåsveien 15 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

Nordiqs Lunderåsveien 15 AS

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	8 049 295	1 711 140	638 324	10 398 759
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>8 049 295</b>	<b>1 711 140</b>	<b>638 324</b>	<b>10 398 759</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	5 313 391	0	638 324	5 951 715
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>2 735 904</b>	<b>1 711 140</b>	<b>0</b>	<b>4 447 044</b>
Årets avskrivninger	44 400	0	0	44 400
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>44 400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>44 400</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: 279DB39E-2102-4064-87CC-8AE7AFFD7C72

<b>Noter til årsregnskapet 2023</b>
<b>Nordiqus Lunderåsveien 15 AS</b>

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:	2023	2022
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	-2 531 105	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>-2 531 105</b>	<b>0</b>
<b>Renteinntekt konsernfordring</b>	<b>0</b>	<b>-135</b>
<b>Rentekostnad konserngjeld</b>	<b>83 410</b>	<b>80 572</b>
Mellomværende renteberegnes iht avtale	3 %	2 %
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	0	4 082 000
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>0</b>	<b>4 082 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern	0	-7 499 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>-7 499 695</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 Lunderåsveien 15 AS</b>

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	296 926	240 229
Endring i utsatt skattefordel	20 077	50 516
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>317 003</b>	<b>290 745</b>
Ordinært resultat før skatt	1 438 833	1 321 420
Permanente forskjeller	2 088	155
Endring i midlertidige forskjeller	-91 256	-100 188
Avskåret rentefradrag	0	-129 437
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 349 664</b>	<b>1 091 950</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	296 926	240 229
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>296 926</b>	<b>240 229</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	-1 193 361	-1 284 617	-91 256
<b>Sum</b>	<b>-1 193 361</b>	<b>-1 284 617</b>	<b>-91 256</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-1 193 361</b>	<b>-1 284 617</b>	<b>-91 256</b>
<b>Utsatt skatt 22%</b>	<b>-262 539</b>	<b>-282 616</b>	<b>-20 076</b>



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

<b>Noter til årsregnskapet 2023</b>
<b>Nordiqus Lunderåsveien 15 AS</b>

## Note 5 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	910	91 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

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

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Pr. 01.01.2023	91 000	943	1 034 574	1 126 517
Årets resultat			1 121 830	1 121 830
Pr 31.12.2023	91 000	943	2 156 404	2 248 347

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  
Storørvet 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 Lunderåsveien 15 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordiqus Lunderåsveien 15 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 oppfylder 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: 5WJKL-PCVM0-WKHHT-X0DOP-6WEUJ-4XD08



# 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 16:17:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5WJKL-PCVMO-WKHHT-XODOP-6WEUJ-4XD08

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>