



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 855 912 082  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS LILJEDAHLVEGEN 21 AS  
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS  
Tordenskioldsgate 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, 30.06.2024



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 855912082

---

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   |      | 644 724        | 590 004        |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>644 724</b> | <b>590 004</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                |                |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 1    | 42 000         | 42 000         |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    |                |                |
| Annen driftskostnad   | 2    | 43 761         | 22 571         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>85 761</b>  | <b>64 571</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>558 963</b> | <b>525 433</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                |                |
| Inntekt på investering i datterselskap                        | 3    |                |                |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      | 3    |                |                |
| Annen renteinntekt  |      | 30             | 7              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>30</b>      | <b>7</b>       |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 3    | 71 478         | 60 081         |
| Annen rentekostnad  |      | 1 188          | 900            |
| Annen finanskostnad   |      |                | 119            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>72 666</b>  | <b>61 100</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-72 636</b> | <b>-61 093</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>486 327</b> | <b>464 339</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 4    | 107 254        | 102 154        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>379 073</b> | <b>362 185</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>379 073</b> | <b>362 185</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>379 073</b> | <b>362 185</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>379 073</b> | <b>362 185</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                |                |
| Avsatt til annen egenkapital             |             | 379 073        | 362 185        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> | <b>5</b>    | <b>379 073</b> | <b>362 185</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                            | 4    |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            |      | 3 622 288        | 3 664 288        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 1    | <b>3 622 288</b> | <b>3 664 288</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Lån til foretak i samme konsern                | 3    |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>3 622 288</b> | <b>3 664 288</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      |                  | 4 583            |
| Konsernfordringer                              | 3, 3 |                  | 647 904          |
| Krav på innbetaling av selskapskapital         | 3    |                  |                  |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      |                  | <b>652 487</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 149 818          | 15 717           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>149 818</b>   | <b>15 717</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>149 818</b>   | <b>668 203</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>3 772 106</b> | <b>4 332 491</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| Aksjekapital                             |      | 132 000          | 132 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>132 000</b>   | <b>132 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                        |      | 741 259          | 362 185          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>741 259</b>   | <b>362 185</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 5    | <b>873 259</b>   | <b>494 185</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                             | 4    | 236 650          | 229 559          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>236 650</b>   | <b>229 559</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                  |                  |
| Langsiktig konserngjeld                  | 3    | 2 496 535        |                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>2 496 535</b> |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>2 733 185</b> | <b>229 559</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Sertifikatlån                            | 3    |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |      | 52 481           | 104 963          |
| Betalbar skatt                           | 4    | 100 163          | 93 823           |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 3    |                  | 3 409 961        |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 13 018           |                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>165 662</b>   | <b>3 608 747</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>2 898 847</b> | <b>3 838 306</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>3 772 106</b> | <b>4 332 491</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |      |                  |                  |
| Garantistillelser                        | 6    |                  |                  |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 510372

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 855 912 082  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS LILJEDAHLVEGEN 21 AS  
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS  
Tordenskioldsgate 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, 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: 855 912 082  
NORDIQUS LILJEDAHLVEGEN 21 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|---|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>  |             |                |                |
| Leieinntekt   |             | 644 724        | 590 004        |
| <b>Sum inntekter</b>  |             | <b>644 724</b> | <b>590 004</b> |
| <b>Kostnader</b>  |             |                |                |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 1           | 42 000         | 42 000         |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1           |                |                |
| Annen driftskostnad   | 2           | 43 761         | 22 571         |
| <b>Sum kostnader</b>  |             | <b>85 761</b>  | <b>64 571</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |             | <b>558 963</b> | <b>525 433</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |             |                |                |
| Inntekt på investering i datterselskap                        | 3           |                |                |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      | 3           |                |                |
| Annen renteinntekt  |             | 30             | 7              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |             | <b>30</b>      | <b>7</b>       |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 3           | 71 478         | 60 081         |
| Annen rentekostnad  |             | 1 188          | 900            |
| Annen finanskostnad   |             |                | 119            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |             | <b>72 666</b>  | <b>61 100</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |             | <b>-72 636</b> | <b>-61 093</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |             |                |                |
| Skattekostnad på resultat                                     | 4           | 107 254        | 102 154        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |             | <b>379 073</b> | <b>362 185</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |             | <b>379 073</b> | <b>362 185</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |             | <b>379 073</b> | <b>362 185</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |             | <b>379 073</b> | <b>362 185</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |             |                |                |



|  |          |                |                |
|--|----------|----------------|----------------|
| Avsatt til annen egenkapital             |          | 379 073        | 362 185        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> | <b>5</b> | <b>379 073</b> | <b>362 185</b> |



Organisasjonsnr: 855 912 082  
NORDIQUUS LILJEDAHLVEGEN 21 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3 622 288

3 664 288

**Sum varige driftsmidler** 1

**3 622 288**

**3 664 288**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

3

**Sum anleggsmidler**

**3 622 288**

**3 664 288**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

4 583

Konsernfordringer

3, 3

647 904

Krav på innbetaling av

selskapskapital

3

**Sum fordringer**

**652 487**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

149 818

15 717

**Sum bankinnskudd,**

**149 818**

**15 717**

**kontanter og lignende**

**Sum omløpsmidler**

**149 818**

**668 203**

**SUM EIENDELER**

**3 772 106**

**4 332 491**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

132 000

132 000

**Sum innskutt egenkapital**

**132 000**

**132 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

741 259

362 185

**Sum opptjent egenkapital**

**741 259**

**362 185**



|  |          |                  |                  |
|--|----------|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                     | <b>5</b> | <b>873 259</b>   | <b>494 185</b>   |
| <b>Gjeld</b>                               |          |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |          |                  |                  |
| Utsatt skatt                               | 4        | 236 650          | 229 559          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |          | <b>236 650</b>   | <b>229 559</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |          |                  |                  |
| Langsiktig konserngjeld                    | 3        | 2 496 535        |                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |          | <b>2 496 535</b> |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |          | <b>2 733 185</b> | <b>229 559</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |          |                  |                  |
| Sertifikatlån                              | 3        |                  |                  |
| Leverandørgjeld                            |          | 52 481           | 104 963          |
| Betalbar skatt                             | 4        | 100 163          | 93 823           |
| Kortsiktig konserngjeld                    | 3        |                  | 3 409 961        |
| Annen kortsiktig gjeld                     |          | 13 018           |                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |          | <b>165 662</b>   | <b>3 608 747</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                           |          | <b>2 898 847</b> | <b>3 838 306</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |          | <b>3 772 106</b> | <b>4 332 491</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>              |          |                  |                  |
| Garantistillelser                          | 6        |                  |                  |



Organisasjonsnr: 855 912 082  
NORDIQU S LILJEDAHLVEGEN 21 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.



DocuSign Envelope ID: AA75FF2E-0B4B-40FC-A9EC-38C7C4ADD933

## ÅRSREGNSKAP 2023

Nordiqus Liljedahlvegen 21 AS

Org.nr: 855 912 082



DocuSign Envelope ID: AA75FF2E-0B4B-40FC-A9EC-38C7C4ADD933

| <b>Resultatregnskap</b>                               |             |                |                |
|---|-------------|----------------|----------------|
| <b>Nordiqus Liljedahlvegen 21 AS</b>                  |             |                |                |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>             | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
| Leieinntekt   |             | 644 724        | 590 004        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |             | <b>644 724</b> | <b>590 004</b> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1           | 42 000         | 42 000         |
| Annen driftskostnad                                   | 2           | 43 761         | 22 571         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |             | <b>85 761</b>  | <b>64 571</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>558 963</b> | <b>525 433</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                |                |
| Annen renteinntekt                                    |             | 30             | 7              |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 3           | 71 478         | 60 081         |
| Annen rentekostnad                                    |             | 1 188          | 900            |
| Annen finanskostnad                                   |             | 0              | 119            |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |             | <b>-72 636</b> | <b>-61 093</b> |
| Resultat før skattekostnad                            |             | 486 327        | 464 339        |
| Skattekostnad på resultat                             | 4           | 107 254        | 102 154        |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>379 073</b> | <b>362 185</b> |
| <b>Overføringer</b>                                   |             |                |                |
| Avsatt til annen egenkapital                          |             | 379 073        | 362 185        |
| <b>Sum overføringer</b>                               | 5           | <b>379 073</b> | <b>362 185</b> |

Nordiqus Liljedahlvegen 21 AS

Side 2



DocuSign Envelope ID: AA75FF2E-0B4B-40FC-A9EC-38C7C4ADD933

| <b>Balanse</b>                       |             |                  |                  |
|--------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Nordiqus Liljedahlvegen 21 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  |             | 3 622 288        | 3 664 288        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       | <b>1</b>    | <b>3 622 288</b> | <b>3 664 288</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |             | <b>3 622 288</b> | <b>3 664 288</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |             |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                    |             |                  |                  |
| Kundefordringer                      |             | 0                | 4 583            |
| Konsernfordringer                    | 3           | 0                | 647 904          |
| <b>Sum fordringer</b>                |             | <b>0</b>         | <b>652 487</b>   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |             | 149 818          | 15 717           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |             | <b>149 818</b>   | <b>668 203</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |             | <b>3 772 106</b> | <b>4 332 491</b> |

Nordiqus Liljedahlvegen 21 AS

Side 3



DocuSign Envelope ID: AA75FF2E-0B4B-40FC-A9EC-38C7C4ADD933

| <b>Balanse</b>                         |             |                  |                  |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>Nordiqus Liljedahlvegen 21 AS</b>   |             |                  |                  |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>            | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
| <b>Egenkapital</b>                     |             |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |             |                  |                  |
| Aksjekapital                           |             | 132 000          | 132 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |             | <b>132 000</b>   | <b>132 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |             |                  |                  |
| Annen egenkapital                      |             | 741 259          | 362 185          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |             | <b>741 259</b>   | <b>362 185</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | <b>5</b>    | <b>873 259</b>   | <b>494 185</b>   |
| <b>Gjeld</b>                           |             |                  |                  |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |             |                  |                  |
| Utsatt skatt                           | 4           | 236 650          | 229 559          |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |             | <b>236 650</b>   | <b>229 559</b>   |
| Langsiktig konserngjeld                | 3           | 2 496 535        | 0                |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |             | <b>2 496 535</b> | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                        |             | 52 481           | 104 963          |
| Betalbar skatt                         | 4           | 100 163          | 93 823           |
| Konserngjeld                           | 3           | 0                | 3 409 961        |
| Annen kortsiktig gjeld                 |             | 13 018           | 0                |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |             | <b>165 662</b>   | <b>3 608 747</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                       |             | <b>2 898 847</b> | <b>3 838 306</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |             | <b>3 772 106</b> | <b>4 332 491</b> |

Oslo, 16.05.2024  
Styret i Nordiqus Liljedahlvegen 21 AS

|  |   |  |
|--|---|--|
| <small>DocuSigned by:</small><br><br><small>03FF8D2565BD46B...</small> | <small>DocuSigned by:</small><br><br><small>6B7837DEA4BE466</small> | <small>DocuSigned by:</small><br><br><small>8E82FC69E349464...</small> |
| Celin Backer Roppen<br>styreleder                                      | Jenny Hanna Elisabeth Rehn<br>styremedlem                           | Erik Falck Nordskar<br>styremedlem                                     |

**Nordiqus Liljedahlvegen 21 AS** **Side 4**



DocuSign Envelope ID: AA75FF2E-0B4B-40FC-A9EC-38C7C4ADD933

## Noter til årsregnskapet 2023

### Nordiqus Liljedahlvegen 21 AS

#### Regnskapsprinsipper

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

Nordiqus Liljedahlvegen 21 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 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: AA75FF2E-0B4B-40FC-A9EC-38C7C4ADD933

## Noter til årsregnskapet 2023

Nordiqus Liljedahlvegen 21 AS

### Note 1 Anleggsmidler

|                                  | Bygninger        | Tomt           | Inventar       | Sum              |
|----------------------------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01        | 4 661 651        | 729 010        | 598 120        | 5 988 781        |
| <b>Anskaffelseskost pr 31.12</b> | <b>4 661 651</b> | <b>729 010</b> | <b>598 120</b> | <b>5 988 781</b> |
| Akk. avskrivninger pr 31.12      | 1 768 373        | 0              | 598 120        | 2 366 493        |
| <b>Bokført verdi 31.12</b>       | <b>2 893 278</b> | <b>729 010</b> | <b>0</b>       | <b>3 622 288</b> |
| Årets avskrivninger              | 42 000           | 0              | 0              | 42 000           |
| <b>Sum ned-/avskrivninger</b>    | <b>42 000</b>    | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>42 000</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: AA75FF2E-0B4B-40FC-A9EC-38C7C4ADD933

|                                      |
|--------------------------------------|
| <b>Noter til årsregnskapet 2023</b>  |
| <b>Nordiqus Liljedahlvegen 21 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                   | -2 496 535        | 0                 |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                                    | <b>-2 496 535</b> | <b>0</b>          |
| <b>Rentekostnad konserngjeld</b>                               | <b>71 478</b>     | <b>60 081</b>     |
| Mellomværende renteberegnes iht avtale                         | 3 %               | 2 %               |
| <b>Kortsiktige fordringer</b>                                  |                   |                   |
| Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (konsernbidrag) | 0                 | 68 904            |
| Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern                 | 0                 | 579 000           |
| <b>Sum kortsiktige fordringer</b>                              | <b>0</b>          | <b>647 904</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>  |                   |                   |
| Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern                    | 0                 | -2 908 732        |
| Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernbidrag)   | 0                 | -501 229          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                                    | <b>0</b>          | <b>-3 409 961</b> |

Transaksjoner med nærstående parter inngåes 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: AA75FF2E-0B4B-40FC-A9EC-38C7C4ADD933

## Noter til årsregnskapet 2023

Nordiqus Liljedahlvegen 21 AS

### Note 4 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 100 163        | 93 823         |
| Endring i utsatt skattefordel            | 7 091          | 8 331          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>107 254</b> | <b>102 154</b> |
| Ordinært resultat før skatt              | 486 327        | 464 339        |
| Permanente forskjeller                   | 1 188          | 0              |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -32 231        | -37 872        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>455 285</b> | <b>426 467</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 100 163        | 93 823         |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>100 163</b> | <b>93 823</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                           | 1 075 681        | 1 043 450        | -32 231        |
| <b>Sum</b>                                    | <b>1 075 681</b> | <b>1 043 450</b> | <b>-32 231</b> |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b> | <b>1 075 681</b> | <b>1 043 450</b> | <b>-32 231</b> |
| <b>Utsatt skatt 22%</b>                       | <b>236 650</b>   | <b>229 559</b>   | <b>-7 091</b>  |



DocuSign Envelope ID: AA75FF2E-0B4B-40FC-A9EC-38C7C4ADD933

|                                      |
|--------------------------------------|
| <b>Noter til årsregnskapet 2023</b>  |
| <b>Nordiqus Liljedahlvegen 21 AS</b> |

## Note 5 Egenkapital

| Aksjekapital    | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 100    | 1 320     | 132 000     |

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

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

|                       | Aksjekapital   | Annen Egenkapital | Sum Egenkapital |
|-----------------------|----------------|-------------------|-----------------|
| <b>Pr. 01.01.2023</b> | <b>132 000</b> | <b>362 185</b>    | <b>494 185</b>  |
| Årets resultat        |                | 379 073           | 379 073         |
| <b>Pr 31.12.2023</b>  | <b>132 000</b> | <b>741 259</b>    | <b>873 259</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 Liljedahlvegen 21 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordiqus Liljedahlvegen 21 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 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

Pemneo Dokumentnøkkel: SXFM-C7KGF-H5AA2-SXCKP-6J0H5-VYAWB



# 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 17:27:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SXFM-C7KGF-HSAA2-SXCXP-6JH5-VYAWB

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>