



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 919 390  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS STORSANDVEIEN 5B AS  
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS  
Tordenskiolds gate 10  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Zihong Ge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 943 988	1 412 903
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 943 988</b>	<b>1 412 903</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	213 600	164 700
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		306 653	58 597
<b>Sum kostnader</b>		<b>520 253</b>	<b>223 297</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 423 735</b>	<b>1 189 606</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		2 753
Annen renteinntekt		33 744	373
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 744</b>	<b>3 125</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	511 812	100 530
Annen rentekostnad		2 388	456
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>514 200</b>	<b>100 986</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-480 457</b>	<b>-97 861</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>943 278</b>	<b>1 091 745</b>
Skattekostnad på resultat	3	207 521	277 399
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>735 757</b>	<b>814 346</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>735 757</b>	<b>814 346</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>735 757</b>	<b>814 346</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>735 757</b>	<b>814 346</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgitt konsernbidrag		635 238	
Avsatt til annen egenkapital		100 519	814 346
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>735 757</b>	<b>814 346</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	521 165	549 516
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>521 165</b>	<b>549 516</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		20 131 054	20 344 654
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>20 131 054</b>	<b>20 344 654</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 652 219</b>	<b>20 894 170</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 226	22 590
Konsernfordringer	2, 2		
Krav på innbetaling av selskapskapital	2		
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 226</b>	<b>22 590</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 514 400	9 718
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 514 400</b>	<b>9 718</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 526 626</b>	<b>32 308</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 178 846</b>	<b>20 926 478</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		43 700	43 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>43 700</b>	<b>43 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 724 209	3 623 690
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 724 209</b>	<b>3 623 690</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>3 767 909</b>	<b>3 667 390</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	17 557 277	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 557 277</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 557 277</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	2		
Leverandørgjeld			14 870
Betalbar skatt	3		198 754
Kortsiktig konserngjeld	2	814 408	17 045 464
Annen kortsiktig gjeld		39 252	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>853 660</b>	<b>17 259 088</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 410 937</b>	<b>17 259 088</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 178 846</b>	<b>20 926 478</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 511537

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 919 390  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS STORSANDVEIEN 5B AS  
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS  
Tordenskiolds gate 10  
0160 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Zihong Ge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 928 919 390  
NORDIQUS STORSANDVEIEN 5B AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 943 988	1 412 903
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 943 988</b>	<b>1 412 903</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	213 600	164 700
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		306 653	58 597
<b>Sum kostnader</b>		<b>520 253</b>	<b>223 297</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 423 735</b>	<b>1 189 606</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		2 753
Annen renteinntekt		33 744	373
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 744</b>	<b>3 125</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	511 812	100 530
Annen rentekostnad		2 388	456
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>514 200</b>	<b>100 986</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-480 457</b>	<b>-97 861</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	207 521	277 399
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>735 757</b>	<b>814 346</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>735 757</b>	<b>814 346</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>735 757</b>	<b>814 346</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>735 757</b>	<b>814 346</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		635 238	



Avsatt til annen egenkapital		100 519	814 346
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>735 757</b>	<b>814 346</b>



Organisasjonsnr: 928 919 390  
NORDIQUUS STORSANDVEIEN 5B AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	521 165	549 516
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>521 165</b>	<b>549 516</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		20 131 054	20 344 654
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>20 131 054</b>	<b>20 344 654</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 652 219</b>	<b>20 894 170</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 226	22 590
Konsernfordringer	2, 2		
Krav på innbetaling av selskapskapital	2		
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 226</b>	<b>22 590</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 514 400	9 718
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 514 400</b>	<b>9 718</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 526 626</b>	<b>32 308</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 178 846</b>	<b>20 926 478</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		43 700	43 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>43 700</b>	<b>43 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 724 209	3 623 690



Sum opptjent egenkapital		3 724 209	3 623 690
Sum egenkapital	4	3 767 909	3 667 390
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	17 557 277	
Sum annen langsiktig gjeld		17 557 277	
Sum langsiktig gjeld		17 557 277	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	2		
Leverandørgjeld			14 870
Betalbar skatt	3		198 754
Kortsiktig konserngjeld	2	814 408	17 045 464
Annen kortsiktig gjeld		39 252	
Sum kortsiktig gjeld		853 660	17 259 088
Sum gjeld		18 410 937	17 259 088
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 178 846</b>	<b>20 926 478</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		



Organisasjonsnr: 928 919 390  
NORDIQUIS STORSANDVEIEN 5B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stororvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordiqus Storsandveien 5B AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordiqus Storsandveien 5B 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

Penneo Dokumentnøkkel: ZATEE-0ALKL-WVEKE-XEHL3-584JF-Y104M



# 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: 147.161.xxx.xxx

2024-05-22 15:11:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZATEE-0ALKL-WVEKE-XEHL3-584JF-YJ04M

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: 8BE90C02-5DB0-44AF-B614-9AA86D581163

<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Nordiqus Storsandveien 5b AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt		1 943 988	1 412 903
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 943 988</b>	<b>1 412 903</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	213 600	164 700
Annen driftskostnad		306 653	58 597
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>520 253</b>	<b>223 297</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 423 735</b>	<b>1 189 606</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	0	2 753
Annen renteinntekt		33 744	373
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	511 812	100 530
Annen rentekostnad		2 388	456
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-480 457</b>	<b>-97 861</b>
Resultat før skattekostnad		943 278	1 091 745
Skattekostnad på resultat	3	207 521	277 399
<b>Årsresultat</b>		<b>735 757</b>	<b>814 346</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		635 238	0
Avsatt til annen egenkapital		100 519	814 346
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>735 757</b>	<b>814 346</b>

Nordiqus Storsandveien 5b AS

Side 1



DocuSign Envelope ID: 8BE90C02-5DB0-44AF-B614-9AA86D581163

<b>Balanse</b>			
<b>Nordiqus Storsandveien 5b AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	521 165	549 516
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>521 165</b>	<b>549 516</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		20 131 054	20 344 654
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>20 131 054</b>	<b>20 344 654</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 652 219</b>	<b>20 894 170</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 226	22 590
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 226</b>	<b>22 590</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 514 400	9 718
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 526 626</b>	<b>32 308</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>22 178 846</b>	<b>20 926 478</b>

Nordiqus Storsandveien 5b AS

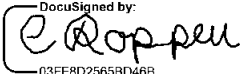
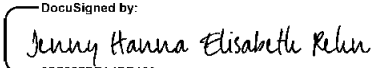
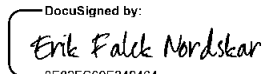
Side 2



DocuSign Envelope ID: 8BE90C02-5DB0-44AF-B614-9AA86D581163

<b>Balanse</b>			
<b>Nordiqus Storsandveien 5b AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		43 700	43 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>43 700</b>	<b>43 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 724 209	3 623 690
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 724 209</b>	<b>3 623 690</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>3 767 909</b>	<b>3 667 390</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	17 557 277	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 557 277</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	14 870
Betalbar skatt	3	0	198 754
Konserngjeld	2	814 408	17 045 464
Annen kortsiktig gjeld		39 252	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>853 660</b>	<b>17 259 088</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 410 937</b>	<b>17 259 088</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>22 178 846</b>	<b>20 926 478</b>

Oslo, 21.05.2024  
Styret i Nordiqus Storsandveien 5b AS

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

**Nordiqus Storsandveien 5b AS** **Side 3**



DocuSign Envelope ID: 8BE90C02-5DB0-44AF-B614-9AA86D581163

## Noter til årsregnskapet 2023

### Nordiqus Storsandveien 5b AS

#### Regnskapsprinsipper

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

Nordiqus Storsandveien 5b AS er datterselskap av Nordiqus Startup 2 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.

#### 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: 8BE90C02-5DB0-44AF-B614-9AA86D581163

## Noter til årsregnskapet 2023

### Nordiqus Storsandveien 5b AS

#### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	19 300 000	375 000	7 289 355	26 964 355
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>19 300 000</b>	<b>375 000</b>	<b>7 289 355</b>	<b>26 964 355</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	6 533 701	299 600	0	6 833 301
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>12 766 299</b>	<b>75 400</b>	<b>7 289 355</b>	<b>20 131 054</b>
Årets avskrivninger	188 400	25 200	0	213 600
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>188 400</b>	<b>25 200</b>	<b>0</b>	<b>213 600</b>
Økonomisk levetid	80 år	15 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	

#### Note 2 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	-17 557 277	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>-17 557 277</b>	<b>0</b>
<b>Renteinntekt konsernfordring</b>	<b>0</b>	<b>-2 753</b>
<b>Rentekostnad konserngjeld</b>	<b>511 812</b>	<b>100 530</b>
Mellomværende renteberegnes iht avtale	3 %	2 %
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern	0	-17 045 464
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernbidrag)	-814 408	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>-814 408</b>	<b>-17 045 464</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: 8BE90C02-5DB0-44AF-B614-9AA86D581163

## Noter til årsregnskapet 2023

Nordiqus Storsandveien 5b AS

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	179 170	198 754
Endring i utsatt skattefordel	28 351	78 645
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>207 521</b>	<b>277 399</b>
Ordinært resultat før skatt	943 278	1 091 745
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-128 870	-188 320
Avgitt konsernbidrag	-814 408	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>903 425</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-2 368 931	-2 497 801	-128 870
<b>Sum</b>	<b>-2 368 931</b>	<b>-2 497 801</b>	<b>-128 870</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-2 368 931</b>	<b>-2 497 801</b>	<b>-128 870</b>
<b>Utsatt skatt 22%</b>	<b>-521 165</b>	<b>-549 516</b>	<b>-28 351</b>



DocuSign Envelope ID: 8BE90C02-5DB0-44AF-B614-9AA86D581163

## Noter til årsregnskapet 2023

### Nordiqus Storsandveien 5b AS

#### Note 4 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	437	43 700

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Nordiqus Startup 2 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>43 700</b>	<b>3 623 690</b>	<b>3 667 390</b>
Årets resultat		735 757	735 757
Konsernbidrag avgitt		-635 238	-635 238
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>43 700</b>	<b>3 724 209</b>	<b>3 767 909</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 5 Hendelser etter balansedato

Det har ikke inntruffet vesentlige hendelser etter balansedagen.