



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 029 897  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS SVILANDSVEIEN 215 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: 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, 27.06.2024



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		864 840	791 436
<b>Sum inntekter</b>		<b>864 840</b>	<b>791 436</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	115 200	115 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	49 522	22 994
<b>Sum kostnader</b>		<b>164 722</b>	<b>138 194</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>700 118</b>	<b>653 242</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		107
Annen renteinntekt		55	8
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55</b>	<b>115</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	305 345	219 908
Annen rentekostnad		1 079	1 010
Annen finanskostnad			145
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>306 424</b>	<b>221 063</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-306 369</b>	<b>-220 948</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>393 749</b>	<b>432 294</b>
Skattekostnad på resultat	4	86 861	95 103
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>306 888</b>	<b>337 191</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>306 888</b>	<b>337 191</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>306 888</b>	<b>337 191</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>306 888</b>	<b>337 191</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		306 888	337 191
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>306 888</b>	<b>337 191</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	372 503	404 322
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>372 503</b>	<b>404 322</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 458 729	10 573 929
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>10 458 729</b>	<b>10 573 929</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 831 232</b>	<b>10 978 251</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			5 590
Konsernfordringer	3, 3		3 272 800
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
<b>Sum fordringer</b>			<b>3 278 390</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		320 481	15 683
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>320 481</b>	<b>15 683</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>320 481</b>	<b>3 294 073</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 151 713</b>	<b>14 272 324</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		101 857	101 857
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>131 857</b>	<b>131 857</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		644 079	337 191
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>644 079</b>	<b>337 191</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>775 937</b>	<b>469 048</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	10 303 272	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 303 272</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 303 272</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3		
Betalbar skatt	4	55 042	89 135
Kortsiktig konserngjeld	3		13 714 141
Annen kortsiktig gjeld		17 463	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 505</b>	<b>13 803 276</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 375 777</b>	<b>13 803 276</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 151 713</b>	<b>14 272 324</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 510356

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 029 897  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS SVILANDSVEIEN 215 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: 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: 992 029 897  
NORDIQUIS SVILANDSVEIEN 215 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		864 840	791 436
<b>Sum inntekter</b>		<b>864 840</b>	<b>791 436</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	115 200	115 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	49 522	22 994
<b>Sum kostnader</b>		<b>164 722</b>	<b>138 194</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>700 118</b>	<b>653 242</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		107
Annen renteinntekt		55	8
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55</b>	<b>115</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	305 345	219 908
Annen rentekostnad		1 079	1 010
Annen finanskostnad			145
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>306 424</b>	<b>221 063</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-306 369</b>	<b>-220 948</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	86 861	95 103
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>306 888</b>	<b>337 191</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>306 888</b>	<b>337 191</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>306 888</b>	<b>337 191</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>306 888</b>	<b>337 191</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avsatt til annen egenkapital		306 888	337 191
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>306 888</b>	<b>337 191</b>



Organisasjonsnr: 992 029 897  
NORDIQUIS SVILANDSVEIEN 215 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	372 503	404 322
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>372 503</b>	<b>404 322</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

		10 458 729	10 573 929
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>10 458 729</b>	<b>10 573 929</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern

	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 831 232</b>	<b>10 978 251</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

			5 590
--	--	--	-------

Konsernfordringer	3, 3		3 272 800
-------------------	------	--	-----------

Krav på innbetaling av

selskapskapital	3		
-----------------	---	--	--

<b>Sum fordringer</b>			<b>3 278 390</b>
-----------------------	--	--	------------------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

		320 481	15 683
--	--	---------	--------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>320 481</b>	<b>15 683</b>
--	--	----------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>320 481</b>	<b>3 294 073</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 151 713</b>	<b>14 272 324</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		30 000	30 000
--------------	--	--------	--------

Annen innskutt egenkapital		101 857	101 857
----------------------------	--	---------	---------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>131 857</b>	<b>131 857</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		644 079	337 191
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>644 079</b>	<b>337 191</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>775 937</b>	<b>469 048</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	10 303 272	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 303 272</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 303 272</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3		
Betalbar skatt	4	55 042	89 135
Kortsiktig konserngjeld	3		13 714 141
Annen kortsiktig gjeld		17 463	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 505</b>	<b>13 803 276</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 375 777</b>	<b>13 803 276</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 151 713</b>	<b>14 272 324</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 992 029 897  
NORDIQU SVILANDSVEIEN 215 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: AA75FF2E-0B4B-40FC-A9EC-38C7C4ADD933

## ÅRSREGNSKAP 2023

Nordiqus Svilandsveien 215 AS

Org.nr: 992 029 897



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

<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Nordiqus Svilandsveien 215 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt		864 840	791 436
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>864 840</b>	<b>791 436</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	115 200	115 200
Annen driftskostnad	2	49 522	22 994
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>164 722</b>	<b>138 194</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>700 118</b>	<b>653 242</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	107
Annen renteinntekt		55	8
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	305 345	219 908
Annen rentekostnad		1 079	1 010
Annen finanskostnad		0	145
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-306 369</b>	<b>-220 948</b>
Resultat før skattekostnad		393 749	432 294
Skattekostnad på resultat	4	86 861	95 103
<b>Årsresultat</b>		<b>306 888</b>	<b>337 191</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		306 888	337 191
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>306 888</b>	<b>337 191</b>

Nordiqus Svilandsveien 215 AS

Side 2



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

<b>Balanse</b>			
<b>Nordiqus Svilandsveien 215 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	372 503	404 322
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>372 503</b>	<b>404 322</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 458 729	10 573 929
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>10 458 729</b>	<b>10 573 929</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 831 232</b>	<b>10 978 251</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	5 590
Konsernfordringer	3	0	3 272 800
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>3 278 390</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		320 481	15 683
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>320 481</b>	<b>3 294 073</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 151 713</b>	<b>14 272 324</b>

Nordiqus Svilandsveien 215 AS

Side 3



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

<b>Balanse</b>			
<b>Nordiqus Svilandsveien 215 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		101 857	101 857
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>131 857</b>	<b>131 857</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		644 079	337 191
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>644 079</b>	<b>337 191</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>775 937</b>	<b>469 048</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	10 303 272	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 303 272</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	55 042	89 135
Konserngjeld	3	0	13 714 141
Annen kortsiktig gjeld		17 463	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 505</b>	<b>13 803 276</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 375 777</b>	<b>13 803 276</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 151 713</b>	<b>14 272 324</b>

Oslo, 16.05.2024  
Styret i Nordiqus Svilandsveien 215 AS

<small>DocuSigned by:</small>  <small>03FF8D25658D46B...</small>	<small>DocuSigned by:</small>  <small>6B7837BFA4BE466...</small>	<small>DocuSigned by:</small>  <small>8E82FC69E349464...</small>
Celin Backer Roppen styreleder	Jenny Hanna Elisabeth Rehn styremedlem	Erik Falck Nordskar styremedlem

Nordiqus Svilandsveien 215 AS Side 4



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

## Noter til årsregnskapet 2023

Nordiqus Svilandsveien 215 AS

### Regnskapsprinsipper

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

Nordiqus Svilandsveien 215 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 Svilandsveien 215 AS

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	14 688 500	2 855 266	361 652	17 905 418
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>14 688 500</b>	<b>2 855 266</b>	<b>361 652</b>	<b>17 905 418</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	7 085 037	0	361 652	7 446 689
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>7 603 463</b>	<b>2 855 266</b>	<b>0</b>	<b>10 458 729</b>
Årets avskrivninger	115 200	0	0	115 200
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>115 200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>115 200</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 Svilandsveien 215 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	-10 303 272	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>-10 303 272</b>	<b>0</b>
<b>Renteinntekt konsernfordring</b>		
	0	-107
<b>Rentekostnad konserngjeld</b>	<b>305 345</b>	<b>219 908</b>
Mellomværende renteberegnes iht avtale	3 %	2 %
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (konsernbidrag)	0	130 586
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	0	3 142 214
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>0</b>	<b>3 272 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern	0	-13 714 141
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>-13 714 141</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 Svilandsveien 215 AS

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	55 042	60 406
Endring i utsatt skattefordel	31 819	34 697
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>86 861</b>	<b>95 103</b>
Ordinært resultat før skatt	393 749	432 294
Permanente forskjeller	1 071	0
Endring i midlertidige forskjeller	-144 628	-157 720
Mottatt konsernbidrag	0	130 586
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>250 192</b>	<b>405 160</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	55 042	89 135
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>55 042</b>	<b>89 135</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	-1 693 197	-1 837 825	-144 628
<b>Sum</b>	<b>-1 693 197</b>	<b>-1 837 825</b>	<b>-144 628</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-1 693 197</b>	<b>-1 837 825</b>	<b>-144 628</b>
<b>Utsatt skatt 22%</b>	<b>-372 503</b>	<b>-404 322</b>	<b>-31 818</b>



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

## Noter til årsregnskapet 2023

Nordiqus Svilandsveien 215 AS

### Note 5 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

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

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Pr. 01.01.2023	30 000	101 857	337 191	469 048
Årets resultat			306 888	306 888
Pr 31.12.2023	30 000	101 857	644 079	775 937

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 Svilandsveien 215 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordiqus Svilandsveien 215 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 revisjonshandlinger 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: LOKST-1IBJX-PKL61-3OUX7-4TYGW-CGTT1



## 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: LQK5T-1IBJX-PKL6J-3OUXZ-4TYGW-CGTTY

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>