



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 043 311  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS KOLLEVÅGVEGEN 221 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, 25.06.2024



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		2 180 076	1 995 036
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 180 076</b>	<b>1 995 036</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	68 400	68 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	64 289	35 837
<b>Sum kostnader</b>		<b>132 689</b>	<b>104 237</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 047 387</b>	<b>1 890 799</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		1 707
Annen renteinntekt		6 506	835
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 506</b>	<b>2 542</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	212 112	157 372
Annen rentekostnad		4 134	11 828
Annen finanskostnad			249
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>216 246</b>	<b>169 450</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-209 740</b>	<b>-166 908</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 837 647</b>	<b>1 723 892</b>
Skattekostnad på resultat	4	405 192	379 252
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 432 455</b>	<b>1 344 640</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 432 455</b>	<b>1 344 640</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 432 455</b>	<b>1 344 640</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 432 455</b>	<b>1 344 640</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		1 432 455	1 344 640
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>1 432 455</b>	<b>1 344 640</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	403 529	435 592
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>403 529</b>	<b>435 592</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 261 420	9 329 820
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>9 261 420</b>	<b>9 329 820</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 664 949</b>	<b>9 765 412</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-9 092	
Andre kortsiktige fordringer		9 092	9 092
Konsernfordringer	3, 3		2 344 626
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>2 353 718</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		536 611	15 195
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>536 611</b>	<b>15 195</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>536 611</b>	<b>2 368 913</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 201 560</b>	<b>12 134 325</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 777 095	1 344 640
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 777 095</b>	<b>1 344 640</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>2 887 095</b>	<b>1 454 640</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	6 897 317	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 897 317</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 897 317</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld			11 813
Betalbar skatt	4	373 129	344 042
Kortsiktig konserngjeld	3		10 323 831
Annen kortsiktig gjeld		44 019	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>417 148</b>	<b>10 679 686</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 314 465</b>	<b>10 679 686</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 201 560</b>	<b>12 134 325</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 509131

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 043 311  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS KOLLEVÅGVEGEN 221 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, 22.06.2024

---

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



Organisasjonsnr: 988 043 311  
NORDIQUIS KOLLEVÅGVEGEN 221 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 180 076	1 995 036
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 180 076</b>	<b>1 995 036</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	68 400	68 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	64 289	35 837
<b>Sum kostnader</b>		<b>132 689</b>	<b>104 237</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 047 387</b>	<b>1 890 799</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		1 707
Annen renteinntekt		6 506	835
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 506</b>	<b>2 542</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	212 112	157 372
Annen rentekostnad		4 134	11 828
Annen finanskostnad			249
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>216 246</b>	<b>169 450</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-209 740</b>	<b>-166 908</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	405 192	379 252
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 432 455</b>	<b>1 344 640</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 432 455</b>	<b>1 344 640</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 432 455</b>	<b>1 344 640</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 432 455</b>	<b>1 344 640</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avsatt til annen egenkapital		1 432 455	1 344 640
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>1 432 455</b>	<b>1 344 640</b>



Organisasjonsnr: 988 043 311  
NORDIQUIS KOLLEVÅGVEGEN 221 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	403 529	435 592
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>403 529</b>	<b>435 592</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 261 420	9 329 820
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>9 261 420</b>	<b>9 329 820</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 664 949</b>	<b>9 765 412</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-9 092	
Andre kortsiktige fordringer		9 092	9 092
Konsernfordringer	3, 3		2 344 626
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>2 353 718</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		536 611	15 195
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>536 611</b>	<b>15 195</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>536 611</b>	<b>2 368 913</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 201 560</b>	<b>12 134 325</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 777 095	1 344 640
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 777 095</b>	<b>1 344 640</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 887 095</b>	<b>1 454 640</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	6 897 317	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 897 317</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 897 317</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld			11 813
Betalbar skatt	4	373 129	344 042
Kortsiktig konserngjeld	3		10 323 831
Annen kortsiktig gjeld		44 019	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>417 148</b>	<b>10 679 686</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 314 465</b>	<b>10 679 686</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 201 560</b>	<b>12 134 325</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 988 043 311  
NORDIQUIS KOLLEVÅGVEGEN 221 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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: 06CAD97C-83B1-49C7-AA45-0890E343AEBC

## ÅRSREGNSKAP 2023

Nordiqus Kollevågvegen 221 AS

Org.nr: 988 043 311



DocuSign Envelope ID: 06CAD97C-83B1-49C7-AA45-0890E343AEBC

<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Nordiqus Kollevågvegen 221 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt		2 180 076	1 995 036
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 180 076</b>	<b>1 995 036</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	68 400	68 400
Annen driftskostnad	2	64 289	35 837
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>132 689</b>	<b>104 237</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 047 387</b>	<b>1 890 799</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	1 707
Annen renteinntekt		6 506	835
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	212 112	157 372
Annen rentekostnad		4 134	11 828
Annen finanskostnad		0	249
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-209 740</b>	<b>-166 908</b>
Resultat før skattekostnad		1 837 647	1 723 892
Skattekostnad på resultat	4	405 192	379 252
<b>Årsresultat</b>		<b>1 432 455</b>	<b>1 344 640</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 432 455	1 344 640
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>1 432 455</b>	<b>1 344 640</b>

Nordiqus Kollevågvegen 221 AS

Side 2



DocuSign Envelope ID: 06CAD97C-83B1-49C7-AA45-0890E343AEBC

<b>Balanse</b>			
<b>Nordiqus Kollevågvegen 221 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	403 529	435 592
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>403 529</b>	<b>435 592</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 261 420	9 329 820
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>9 261 420</b>	<b>9 329 820</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 664 949</b>	<b>9 765 412</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-9 092	0
Andre kortsiktige fordringer		9 092	9 092
Konsernfordringer	3	0	2 344 626
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>2 353 718</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		536 611	15 195
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>536 611</b>	<b>2 368 913</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 201 560</b>	<b>12 134 325</b>
<b>Nordiqus Kollevågvegen 221 AS</b>		<b>Side 3</b>	



DocuSign Envelope ID: 06CAD97C-83B1-49C7-AA45-0890E343AEBC

<b>Balanse</b>			
<b>Nordiqus Kollevågvegen 221 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 777 095	1 344 640
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 777 095</b>	<b>1 344 640</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 887 095</b>	<b>1 454 640</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	6 897 317	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 897 317</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	11 813
Betalbar skatt	4	373 129	344 042
Konserngjeld	3	0	10 323 831
Annen kortsiktig gjeld		44 019	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>417 148</b>	<b>10 679 686</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 314 465</b>	<b>10 679 686</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 201 560</b>	<b>12 134 325</b>

Oslo, 16.05.2024  
Styret i Nordiqus Kollevågvegen 221 AS

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

**Nordiqus Kollevågvegen 221 AS** **Side 4**



DocuSign Envelope ID: 06CAD97C-83B1-49C7-AA45-0890E343AEBC

## Noter til årsregnskapet 2023

### Nordiqus Kollevågvegen 221 AS

#### Regnskapsprinsipper

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

Nordiqus Kollevågvegen 221 AS inngår i konsernregnskapet til Nordiqus AB, et svensk aksjeselskap (org.nr: 559406-8313) med forretningskontor i Stockholm.

Resultatregnskap gjelder periode 01.01-31.12, og balansestørrelser er oppgitt per 31.12.

#### Inntekter

Husleien inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Konsernmellomværende

Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/ utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor opplyst på egen linje i note vedrørende mellomværende.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende med fradrag for påregnelig tap. Selskapet har kun en leietaker, og motpartsrisiko vurderes lav.

#### Anleggsmidler/ varige driftsmidler og avskrivninger

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

#### Skattekostnad og utsatt skatt

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



DocuSign Envelope ID: 06CAD97C-83B1-49C7-AA45-0890E343AEBC

## Noter til årsregnskapet 2023

### Nordiqus Kollevågvegen 221 AS

#### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	13 754 959	5 119 907	18 874 866
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>13 754 959</b>	<b>5 119 907</b>	<b>18 874 866</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	9 613 446	0	9 613 446
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>4 141 513</b>	<b>5 119 907</b>	<b>9 261 420</b>
Årets avskrivninger	68 400	0	68 400
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>68 400</b>	<b>0</b>	<b>68 400</b>
Økonomisk levetid	80 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	

#### 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: 06CAD97C-83B1-49C7-AA45-0890E343AEBC

## Noter til årsregnskapet 2023

### Nordiqus Kollevågvegen 221 AS

#### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:	2023	2022
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	-6 897 317	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>-6 897 317</b>	<b>0</b>
<b>Renteinntekt konsernfordring</b>	<b>0</b>	<b>-1 707</b>
<b>Rentekostnad konserngjeld</b>	<b>212 112</b>	<b>157 372</b>
Mellomværende renteberegnes iht avtale	3 %	2 %
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	0	2 344 626
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>0</b>	<b>2 344 626</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern	0	-10 323 831
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>-10 323 831</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: 06CAD97C-83B1-49C7-AA45-0890E343AEBC

## Noter til årsregnskapet 2023

### Nordiqus Kollevågvegen 221 AS

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	373 129	344 042
Endring i utsatt skattefordel	32 063	35 210
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>405 192</b>	<b>379 252</b>
Ordinært resultat før skatt	1 837 647	1 723 892
Permanente forskjeller	4 134	0
Endring i midlertidige forskjeller	-145 738	-160 065
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 696 043</b>	<b>1 563 826</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	373 129	344 042
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>373 129</b>	<b>344 042</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	-1 834 225	-1 979 963	-145 738
<b>Sum</b>	<b>-1 834 225</b>	<b>-1 979 963</b>	<b>-145 738</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-1 834 225</b>	<b>-1 979 963</b>	<b>-145 738</b>
<b>Utsatt skatt 22%</b>	<b>-403 529</b>	<b>-435 592</b>	<b>-32 062</b>



DocuSign Envelope ID: 06CAD97C-83B1-49C7-AA45-0890E343AEBC

<b>Noter til årsregnskapet 2023</b>
<b>Nordiqus Kollevågvegen 221 AS</b>

## Note 5 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	110	1 000	110 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Nordiqus TB Portefølje AS	110	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>110</b>	<b>100%</b>

	Aksjekapital	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Pr. 01.01.2023	110 000	1 344 640	1 454 640
Årets resultat		1 432 455	1 432 455
Pr 31.12.2023	110 000	2 777 095	2 887 095

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 Kollevågvegen 221 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordiqus Kollevågvegen 221 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 Dokumenttrakkref: B2JVL-VAYN0-EC2DE-Q3O1M-IPIS2-PNWWY



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Grefsrød, Jon-Michael

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 84.208.xxx.xxx

2024-05-22 16:17:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B2JVL-VAYNO-EC2DE-Q3OTM-IPIS2-FNWWYW

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>