



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 308 009  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS KORNVEGEN 23 AS  
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS  
Tordenskiolds gate 8-10  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: 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, 27.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 146 324	1 049 016
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 146 324</b>	<b>1 049 016</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	50 400	50 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	43 421	35 865
<b>Sum kostnader</b>		<b>93 821</b>	<b>86 265</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 052 504</b>	<b>962 751</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		111
Annen renteinntekt		49	12
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49</b>	<b>123</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	83 672	77 855
Annen rentekostnad		967	1 947
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>84 639</b>	<b>79 801</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-84 590</b>	<b>-79 678</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>967 914</b>	<b>883 073</b>
Skattekostnad på resultat	4	213 151	194 308
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>754 763</b>	<b>688 765</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>754 763</b>	<b>688 765</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>754 763</b>	<b>688 765</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>754 763</b>	<b>688 765</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital		754 763	688 765
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>754 763</b>	<b>688 765</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	286 030	307 031
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>286 030</b>	<b>307 031</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 053 195	4 103 595
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>4 053 195</b>	<b>4 103 595</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 339 225</b>	<b>4 410 626</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			5 494
Konsernfordringer	3, 3		3 572 000
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
<b>Sum fordringer</b>			<b>3 577 494</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		294 001	3 202
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>294 001</b>	<b>3 202</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>294 001</b>	<b>3 580 696</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 633 226</b>	<b>7 991 322</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		119 000	119 000
Overkurs		731	731
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>119 731</b>	<b>119 731</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 447 814	693 051
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 447 814</b>	<b>693 051</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 567 545</b>	<b>812 782</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	2 850 385	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 850 385</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 850 385</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3		
Betalbar skatt	4	192 150	143 827
Kortsiktig konserngjeld	3		7 034 713
Annen kortsiktig gjeld		23 146	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>215 296</b>	<b>7 178 540</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 065 681</b>	<b>7 178 540</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 633 226</b>	<b>7 991 322</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 513595

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 308 009  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS KORNVEGEN 23 AS  
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS  
Tordenskiolds gate 8-10  
0160 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: 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



Organisasjonsnr: 989 308 009  
NORDIQUIS KORNVEGEN 23 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 146 324	1 049 016
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 146 324</b>	<b>1 049 016</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	50 400	50 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	43 421	35 865
<b>Sum kostnader</b>		<b>93 821</b>	<b>86 265</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 052 504</b>	<b>962 751</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		111
Annen renteinntekt		49	12
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49</b>	<b>123</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	83 672	77 855
Annen rentekostnad		967	1 947
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>84 639</b>	<b>79 801</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-84 590</b>	<b>-79 678</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	213 151	194 308
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>754 763</b>	<b>688 765</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>754 763</b>	<b>688 765</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>754 763</b>	<b>688 765</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>754 763</b>	<b>688 765</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		754 763	688 765



Sum overføringer og disponeringer	5	754 763	688 765
--------------------------------------	---	---------	---------



Organisasjonsnr: 989 308 009  
NORDIQUIS KORNVEGEN 23 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	286 030	307 031
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>286 030</b>	<b>307 031</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 053 195	4 103 595
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>4 053 195</b>	<b>4 103 595</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 339 225</b>	<b>4 410 626</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			5 494
Konsernfordringer	3, 3		3 572 000
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
<b>Sum fordringer</b>			<b>3 577 494</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		294 001	3 202
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>294 001</b>	<b>3 202</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>294 001</b>	<b>3 580 696</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 633 226</b>	<b>7 991 322</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		119 000	119 000
Overkurs		731	731
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>119 731</b>	<b>119 731</b>

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		1 447 814	693 051
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 447 814</b>	<b>693 051</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1 567 545</b>	<b>812 782</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	2 850 385	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 850 385</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 850 385</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3		
Betalbar skatt	4	192 150	143 827
Kortsiktig konserngjeld	3		7 034 713
Annen kortsiktig gjeld		23 146	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>215 296</b>	<b>7 178 540</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 065 681</b>	<b>7 178 540</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 633 226</b>	<b>7 991 322</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 989 308 009  
NORDIQUIS KORNVEGEN 23 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.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 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 Kornvegen 23 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordiqus Kornvegen 23 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

### Grunnlag for konklusjon

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 22. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jon-Michael Grefsrød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HJZLT-GETSO-S6080-PIBCA-OZUYB-LGFJN



# 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 16:15:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HJZLT-GETSO-S6080-PIBCA-OZUYB-LGFJN

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: 279DB39E-2102-4064-87CC-8AE7AFFD7C72

## ÅRSREGNSKAP 2023

Nordiqus Kornvegen 23 AS

Org.nr: 989 308 009



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

<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Nordiqus Kornvegen 23 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt		1 146 324	1 049 016
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 146 324</b>	<b>1 049 016</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	50 400	50 400
Annen driftskostnad	2	43 421	35 865
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>93 821</b>	<b>86 265</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 052 504</b>	<b>962 751</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	111
Annen renteinntekt		49	12
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	83 672	77 855
Annen rentekostnad		967	1 947
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-84 590</b>	<b>-79 678</b>
Resultat før skattekostnad		967 914	883 073
Skattekostnad på resultat	4	213 151	194 308
<b>Årsresultat</b>		<b>754 763</b>	<b>688 765</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		754 763	688 765
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>754 763</b>	<b>688 765</b>

Nordiqus Kornvegen 23 AS

Side 2



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

<b>Balanse</b>			
<b>Nordiqus Kornvegen 23 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	286 030	307 031
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>286 030</b>	<b>307 031</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 053 195	4 103 595
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>4 053 195</b>	<b>4 103 595</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 339 225</b>	<b>4 410 626</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	5 494
Konsernfordringer	3	0	3 572 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>3 577 494</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		294 001	3 202
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>294 001</b>	<b>3 580 696</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 633 226</b>	<b>7 991 322</b>

Nordiqus Kornvegen 23 AS

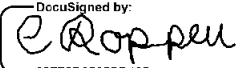

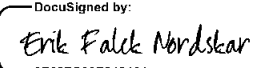
Side 3



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

<b>Balanse</b>			
<b>Nordiqus Kornvegen 23 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		119 000	119 000
Overkurs		731	731
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>119 731</b>	<b>119 731</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 447 814	693 051
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 447 814</b>	<b>693 051</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1 567 545</b>	<b>812 782</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	2 850 385	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 850 385</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	192 150	143 827
Konserngjeld	3	0	7 034 713
Annen kortsiktig gjeld		23 146	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>215 296</b>	<b>7 178 540</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 065 681</b>	<b>7 178 540</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 633 226</b>	<b>7 991 322</b>

Oslo, 16.05.2024  
Styret i Nordiqus Kornvegen 23 AS

<small>DocuSigned by:</small>  <small>03FF8D2565BD48B...</small> <b>Celin Backer Roppen</b> styreleder	<small>DocuSigned by:</small>  <small>6B7837BFA4BE466...</small> <b>Jenny Hanna Elisabeth Rehn</b> styremedlem	<small>DocuSigned by:</small>  <small>8E82FC69E3494B4...</small> <b>Erik Falck Nordskar</b> styremedlem
---	---	--

**Nordiqus Kornvegen 23 AS** **Side 4**



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

## Noter til årsregnskapet 2023

### Nordiqus Kornvegen 23 AS

#### Regnskapsprinsipper

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

Nordiqus Kornvegen 23 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: 279DB39E-2102-4064-87CC-8AE7AFFD7C72

<b>Noter til årsregnskapet 2023</b>
<b>Nordiqus Kornvegen 23 AS</b>

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	8 577 254	944 369	9 521 623
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>8 577 254</b>	<b>944 369</b>	<b>9 521 623</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	5 468 428	0	5 468 428
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>3 108 826</b>	<b>944 369</b>	<b>4 053 195</b>
Årets avskrivninger	50 400	0	50 400
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>50 400</b>	<b>0</b>	<b>50 400</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: 279DB39E-2102-4064-87CC-8AE7AFFD7C72

## Noter til årsregnskapet 2023

### Nordiqus Kornvegen 23 AS

#### 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	-2 850 385	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>-2 850 385</b>	<b>0</b>
<b>Renteinntekt konsernfordring</b>	<b>0</b>	<b>-111</b>
<b>Rentekostnad konserngjeld</b>	<b>83 672</b>	<b>77 855</b>
Mellomværende renteberegnes iht avtale	3 %	2 %
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	0	3 572 000
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>0</b>	<b>3 572 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern	0	-6 401 016
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernbidrag)	0	-633 697
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>-7 034 713</b>

Transaksjoner med nærstående parter inngås på armlengdes avstand. Selskapet har en management avtale med SBB Samfunnsbygg AS hvor selskapet belastes for 1,8 % av driftsnetto årlig, med oppgjør påfølgende år. Videre belastes det rente på mellomværende lik konsernets estimerte lånekostnad.



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

## Noter til årsregnskapet 2023

### Nordiqus Kornvegen 23 AS

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	192 150	143 827
Endring i utsatt skattefordel	21 001	50 481
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>213 151</b>	<b>194 308</b>
Ordinært resultat før skatt	967 914	883 073
Permanente forskjeller	958	149
Endring i midlertidige forskjeller	-95 461	-104 647
Avskåret rentefradrag	0	-124 818
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>873 411</b>	<b>653 758</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	192 150	143 827
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>192 150</b>	<b>143 827</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	-1 300 137	-1 395 597	-95 461
<b>Sum</b>	<b>-1 300 137</b>	<b>-1 395 597</b>	<b>-95 461</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-1 300 137</b>	<b>-1 395 597</b>	<b>-95 461</b>
<b>Utsatt skatt 22%</b>	<b>-286 030</b>	<b>-307 031</b>	<b>-21 001</b>



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

## Noter til årsregnskapet 2023

### Nordiqus Kornvegen 23 AS

#### Note 5 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 190	119 000

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	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Pr. 01.01.2023	119 000	731	693 051	812 782
Årets resultat			754 763	754 763
Pr 31.12.2023	119 000	731	1 447 814	1 567 545

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.