



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 632 289  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUS NORDBYGDO EIENDOM BHG 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, 27.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		4 237 872	3 878 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 237 872</b>	<b>3 878 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	249 600	249 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	104 597	34 475
<b>Sum kostnader</b>		<b>354 197</b>	<b>284 075</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 883 676</b>	<b>3 594 085</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		181	37
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>181</b>	<b>37</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	573 902	348 290
Annen rentekostnad		445	29 871
Annen finanskostnad			40
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>574 347</b>	<b>378 201</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-574 165</b>	<b>-378 164</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 309 510</b>	<b>3 215 921</b>
Skattekostnad på resultat	4	728 191	707 528
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 581 319</b>	<b>2 508 393</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 581 319</b>	<b>2 508 393</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 581 319</b>	<b>2 508 393</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 581 319</b>	<b>2 508 393</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		2 581 319	2 508 393
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>2 581 319</b>	<b>2 508 393</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	343 080	439 385
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>343 080</b>	<b>439 385</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		22 887 816	23 137 416
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>22 887 816</b>	<b>23 137 416</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 230 896</b>	<b>23 576 801</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			61 722
Andre kortsiktige fordringer			39 617
Konsernfordringer	3, 3		9 576 949
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
<b>Sum fordringer</b>			<b>9 678 288</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 082 595	20 323
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 082 595</b>	<b>20 323</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 082 595</b>	<b>9 698 611</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 313 491</b>	<b>33 275 412</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		122 000	122 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>122 000</b>	<b>122 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 885 936	304 617
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 885 936</b>	<b>304 617</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>3 007 936</b>	<b>426 617</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	19 616 715	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 616 715</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 616 715</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld		971 384	1 512 962
Betalbar skatt	4	631 886	37 053
Kortsiktig konserngjeld	3		6 522 502
Annen kortsiktig gjeld		85 570	24 776 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 688 840</b>	<b>32 848 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 305 555</b>	<b>32 848 796</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 313 491</b>	<b>33 275 412</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 513633

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 632 289  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS NORDBYGDO EIENDOM BHG 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: 999 632 289  
NORDIQUS NORDBYGDO EIENDOM BHG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		4 237 872	3 878 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 237 872</b>	<b>3 878 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	249 600	249 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	104 597	34 475
<b>Sum kostnader</b>		<b>354 197</b>	<b>284 075</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 883 676</b>	<b>3 594 085</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		181	37
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>181</b>	<b>37</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	573 902	348 290
Annen rentekostnad		445	29 871
Annen finanskostnad			40
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>574 347</b>	<b>378 201</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-574 165</b>	<b>-378 164</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	728 191	707 528
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 581 319</b>	<b>2 508 393</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 581 319</b>	<b>2 508 393</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 581 319</b>	<b>2 508 393</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 581 319</b>	<b>2 508 393</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avsatt til annen egenkapital		2 581 319	2 508 393
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>2 581 319</b>	<b>2 508 393</b>



Organisasjonsnr: 999 632 289  
NORDIQUUS NORDBYGDØ EIENDOM BHG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	343 080	439 385
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>343 080</b>	<b>439 385</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		22 887 816	23 137 416
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>22 887 816</b>	<b>23 137 416</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 230 896</b>	<b>23 576 801</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			61 722
Andre kortsiktige fordringer			39 617
Konsernfordringer	3, 3		9 576 949
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
<b>Sum fordringer</b>			<b>9 678 288</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 082 595	20 323
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 082 595</b>	<b>20 323</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 082 595</b>	<b>9 698 611</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 313 491</b>	<b>33 275 412</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		122 000	122 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>122 000</b>	<b>122 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 885 936	304 617
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 885 936</b>	<b>304 617</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>3 007 936</b>	<b>426 617</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	19 616 715	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 616 715</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 616 715</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld		971 384	1 512 962
Betalbar skatt	4	631 886	37 053
Kortsiktig konserngjeld	3		6 522 502
Annen kortsiktig gjeld		85 570	24 776 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 688 840</b>	<b>32 848 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 305 555</b>	<b>32 848 796</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 313 491</b>	<b>33 275 412</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 999 632 289  
NORDIQUIS NORDBYGDO EIENDOM BHG 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: 06CAD97C-83B1-49C7-AA45-0890E343AEBC

## ÅRSREGNSKAP 2023

Nordiqus Nordbygdo Eiendom Bhg AS

Org.nr: 999 632 289



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

## ÅRSREGNSKAP 2023

Nordiqus Nordbygdo Eiendom Bhg AS

Org.nr: 999 632 289



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

<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Nordiqus Nordbygdo Eiendom Bhg AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt		4 237 872	3 878 160
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 237 872</b>	<b>3 878 160</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	249 600	249 600
Annen driftskostnad	2	104 597	34 475
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>354 197</b>	<b>284 075</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 883 676</b>	<b>3 594 085</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		181	37
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	573 902	348 290
Annen rentekostnad		445	29 871
Annen finanskostnad		0	40
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-574 165</b>	<b>-378 164</b>
Resultat før skattekostnad		3 309 510	3 215 921
Skattekostnad på resultat	4	728 191	707 528
<b>Årsresultat</b>		<b>2 581 319</b>	<b>2 508 393</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 581 319	2 508 393
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>2 581 319</b>	<b>2 508 393</b>

Nordiqus Nordbygdo Eiendom Bhg AS

Side 3



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

<b>Balanse</b>			
<b>Nordiqus Nordbygdo Eiendom Bhg AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	343 080	439 385
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>343 080</b>	<b>439 385</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		22 887 816	23 137 416
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>22 887 816</b>	<b>23 137 416</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 230 896</b>	<b>23 576 801</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	61 722
Andre kortsiktige fordringer		0	39 617
Konsernfordringer	3	0	9 576 949
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>9 678 288</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 082 595	20 323
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 082 595</b>	<b>9 698 611</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>24 313 491</b>	<b>33 275 412</b>

Nordiqus Nordbygdo Eiendom Bhg AS

Side 4



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

<b>Balanse</b>			
<b>Nordiqus Nordbygdo Eiendom Bhg AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		122 000	122 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>122 000</b>	<b>122 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 885 936	304 617
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 885 936</b>	<b>304 617</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>3 007 936</b>	<b>426 617</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	19 616 715	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 616 715</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		971 384	1 512 962
Betalbar skatt	4	631 886	37 053
Konserngjeld	3	0	6 522 502
Annen kortsiktig gjeld		85 570	24 776 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 688 840</b>	<b>32 848 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 305 555</b>	<b>32 848 796</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>24 313 491</b>	<b>33 275 412</b>

Oslo, 16.05.2024  
Styret i Nordiqus Nordbygdo Eiendom Bhg AS

<p>DocuSigned by:  03FF8D25659D46B...</p> <p>Celin Backer Roppen styreleder</p>	<p>DocuSigned by:  687837DE64BE466...</p> <p>Jenny Hanna Elisabeth Rehn styremedlem</p>	<p>DocuSigned by:  8E82FC69E349464...</p> <p>Erik Falck Nordskar styremedlem</p>
---	---	--

Nordiqus Nordbygdo Eiendom Bhg AS Side 5



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

## Noter til årsregnskapet 2023

### Nordiqus Nordbygdo Eiendom Bhg AS

#### Regnskapsprinsipper

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

Nordiqus Nordbygdo Eiendom Bhg 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, men 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

<b>Noter til årsregnskapet 2023</b>
<b>Nordiqus Nordbygdo Eiendom Bhg AS</b>

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	26 881 339	5 661 735	2 501 182	35 044 256
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>26 881 339</b>	<b>5 661 735</b>	<b>2 501 182</b>	<b>35 044 256</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	9 655 258	0	2 501 182	12 156 440
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>17 226 081</b>	<b>5 661 735</b>	<b>0</b>	<b>22 887 816</b>
Årets avskrivninger	249 600	0	0	249 600
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>249 600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>249 600</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: 06CAD97C-83B1-49C7-AA45-0890E343AEBC

<b>Noter til årsregnskapet 2023</b>
<b>Nordiqus Nordbygdo Eiendom Bhg 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	-19 616 715	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>-19 616 715</b>	<b>0</b>
<b>Rentekostnad konserngjeld</b>	<b>573 902</b>	<b>348 290</b>
Mellomværende renteberegnes iht avtale	3 %	2 %
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	0	9 576 949
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>0</b>	<b>9 576 949</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern	0	-3 697 147
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernbidrag)	0	-2 825 354
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>-6 522 501</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

<b>Noter til årsregnskapet 2023</b>
<b>Nordiqus Nordbygdo Eiendom Bhg AS</b>

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	631 886	658 631
Endring i utsatt skattefordel	96 305	48 897
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>728 191</b>	<b>707 528</b>
Ordinært resultat før skatt	3 309 510	3 215 921
Permanente forskjeller	445	115
Endring i midlertidige forskjeller	-314 226	-345 782
Avgitt konsernbidrag	0	-2 825 354
Avskåret rentefradrag	-123 522	123 522
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 872 207</b>	<b>168 422</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	631 886	37 053
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>631 886</b>	<b>37 053</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	-1 559 457	-1 873 683	-314 226
<b>Sum</b>	<b>-1 559 457</b>	<b>-1 873 683</b>	<b>-314 226</b>
Avskåret rentefradrag	0	-123 522	-123 522
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-1 559 457</b>	<b>-1 997 205</b>	<b>-437 749</b>
<b>Utsatt skatt 22%</b>	<b>-343 080</b>	<b>-439 385</b>	<b>-96 305</b>



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

<b>Noter til årsregnskapet 2023</b>
<b>Nordiqus Nordbygdo Eiendom Bhg AS</b>

## Note 5 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 220	122 000

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 Egenkapital	Sum Egenkapital
<b>Pr. 01.01.2023</b>	<b>122 000</b>	<b>304 617</b>	<b>426 617</b>
Årets resultat		2 581 319	2 581 319
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>122 000</b>	<b>2 885 936</b>	<b>3 007 936</b>

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

## Note 6 Hendelser etter balansedato

Det har ikke vært 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 Nordbygdo Eiendom BHG AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordiqus Nordbygdo Eiendom BHG 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: SV65C-2IV7H-6S2W8-DP6E2-HTEGQ-7EBD6



# 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 16:20:33 UTC



Penneo DokumentID: SV65C-2IV7H-6S2W8-DP6E2-HTEGQ-7EBD6

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>