



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 698 052  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS SKEISMYRA 49 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



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 994698052

---

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		4 150 488	3 798 192
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 150 488</b>	<b>3 798 192</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	440 400	442 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	102 757	34 441
<b>Sum kostnader</b>		<b>543 157</b>	<b>477 241</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 607 331</b>	<b>3 320 951</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		152	37
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>152</b>	<b>37</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	948 947	383 615
Annen rentekostnad		757	47 178
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>949 704</b>	<b>430 793</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-949 552</b>	<b>-430 756</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 657 779</b>	<b>2 890 196</b>
Skattekostnad på resultat	4	584 878	635 885
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 072 901</b>	<b>2 254 311</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 072 901</b>	<b>2 254 311</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 072 901</b>	<b>2 254 311</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 072 901</b>	<b>2 254 311</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		2 072 901	2 254 311
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>2 072 901</b>	<b>2 254 311</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		40 902 585	41 342 985
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>40 902 585</b>	<b>41 342 985</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 902 585</b>	<b>41 342 985</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			10 436
Andre kortsiktige fordringer			28 830
Konsernfordringer	3, 3		9 152 352
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
<b>Sum fordringer</b>			<b>9 191 618</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		159 177	18 863
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>159 177</b>	<b>18 863</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>159 177</b>	<b>9 210 481</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 061 762</b>	<b>50 553 466</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		66 182	66 182
Overkurs		38 259	38 259
Annen innskutt egenkapital		62 498	62 498
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>166 939</b>	<b>166 939</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 550 534	2 477 632
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 550 534</b>	<b>2 477 632</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>4 717 473</b>	<b>2 644 571</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	272 841	140 406
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>272 841</b>	<b>140 406</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	31 400 820	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 400 820</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 673 661</b>	<b>140 406</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld		4 134 381	4 961 325
Betalbar skatt	4	452 443	63 049
Kortsiktig konserngjeld	3		42 744 115
Annen kortsiktig gjeld		83 805	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 670 629</b>	<b>47 768 489</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 344 290</b>	<b>47 908 895</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 061 762</b>	<b>50 553 466</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 509163

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 698 052  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS SKEISMYRA 49 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: 994 698 052  
NORDIQU SKEISMYRA 49 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		4 150 488	3 798 192
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 150 488</b>	<b>3 798 192</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	440 400	442 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	102 757	34 441
<b>Sum kostnader</b>		<b>543 157</b>	<b>477 241</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 607 331</b>	<b>3 320 951</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		152	37
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>152</b>	<b>37</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	948 947	383 615
Annen rentekostnad		757	47 178
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>949 704</b>	<b>430 793</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-949 552</b>	<b>-430 756</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	584 878	635 885
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 072 901</b>	<b>2 254 311</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 072 901</b>	<b>2 254 311</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 072 901</b>	<b>2 254 311</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 072 901</b>	<b>2 254 311</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 072 901	2 254 311



Sum overføringer og disponeringer	5	2 072 901	2 254 311
--------------------------------------	---	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 994 698 052  
NORDIQUUS SKEISMYRA 49 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

40 902 585

41 342 985

**Sum varige driftsmidler** 1

**40 902 585**

**41 342 985**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

3

**Sum anleggsmidler**

**40 902 585**

**41 342 985**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

10 436

Andre kortsiktige

fordringer

28 830

Konsernfordringer

3, 3

9 152 352

Krav på innbetaling av

selskapskapital

3

**Sum fordringer**

**9 191 618**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

159 177

18 863

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**159 177**

**18 863**

**Sum omløpsmidler**

**159 177**

**9 210 481**

**SUM EIENDELER**

**41 061 762**

**50 553 466**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

66 182

66 182

Overkurs

38 259

38 259

Annen innskutt egenkapital

62 498

62 498

**Sum innskutt egenkapital**

**166 939**

**166 939**



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 550 534	2 477 632
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 550 534</b>	<b>2 477 632</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>4 717 473</b>	<b>2 644 571</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	272 841	140 406
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>272 841</b>	<b>140 406</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	31 400 820	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 400 820</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 673 661</b>	<b>140 406</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld		4 134 381	4 961 325
Betalbar skatt	4	452 443	63 049
Kortsiktig konserngjeld	3		42 744 115
Annen kortsiktig gjeld		83 805	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 670 629</b>	<b>47 768 489</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 344 290</b>	<b>47 908 895</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 061 762</b>	<b>50 553 466</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 994 698 052  
NORDIQU SKEISMYRA 49 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.



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 Nordiqs Skeismyra 49 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordiqs Skeismyra 49 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. 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 Dokumentnr: 0DQMW-CING5-POEQA-ZLQXK-8H8OE-DEECM



# 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 16:26:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0DQIMW-CING5-POEOA-ZLOXK-8H8OE-DEECM

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 Skeismyra 49 AS

Org.nr: 994 698 052



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

<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Nordiqus Skeismyra 49 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt		4 150 488	3 798 192
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 150 488</b>	<b>3 798 192</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	440 400	442 800
Annen driftskostnad	2	102 757	34 441
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>543 157</b>	<b>477 241</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 607 331</b>	<b>3 320 951</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		152	37
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	948 947	383 615
Annen rentekostnad		757	47 178
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-949 552</b>	<b>-430 756</b>
Resultat før skattekostnad		2 657 779	2 890 196
Skattekostnad på resultat	4	584 878	635 885
<b>Årsresultat</b>		<b>2 072 901</b>	<b>2 254 311</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 072 901	2 254 311
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>2 072 901</b>	<b>2 254 311</b>

Nordiqus Skeismyra 49 AS

Side 2



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

<b>Balanse</b>			
<b>Nordiqus Skeismyra 49 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		40 902 585	41 342 985
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>40 902 585</b>	<b>41 342 985</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 902 585</b>	<b>41 342 985</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	10 436
Andre kortsiktige fordringer		0	28 830
Konsernfordringer	3	0	9 152 352
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>9 191 618</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		159 177	18 863
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>159 177</b>	<b>9 210 481</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>41 061 762</b>	<b>50 553 466</b>

Nordiqus Skeismyra 49 AS

Side 3



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

<b>Balanse</b>			
<b>Nordiqus Skeismyra 49 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		66 182	66 182
Overkurs		38 259	38 259
Annen innskutt egenkapital		62 498	62 498
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>166 939</b>	<b>166 939</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 550 534	2 477 632
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 550 534</b>	<b>2 477 632</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>4 717 473</b>	<b>2 644 571</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	272 841	140 406
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>272 841</b>	<b>140 406</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	31 400 820	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 400 820</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 134 381	4 961 325
Betalbar skatt	4	452 443	63 049
Konserngjeld	3	0	42 744 115
Annen kortsiktig gjeld		83 805	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 670 629</b>	<b>47 768 489</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 344 290</b>	<b>47 908 895</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>41 061 762</b>	<b>50 553 466</b>
<b>Nordiqus Skeismyra 49 AS</b>		<b>Side 4</b>	



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

<b>Balanse</b>		
<b>Nordiqus Skeismyra 49 AS</b>		
Oslo, 16.05.2024 Styret i Nordiqus Skeismyra 49 AS		
<small>DocuSigned by:</small>  <small>03FF8D2565BD46B...</small>	<small>DocuSigned by:</small>  <small>6B7837BFA4BE46E...</small>	<small>DocuSigned by:</small>  <small>8E82FC69E349464...</small>
Celin Backer Roppen styreleder	Jenny Hanna Elisabeth Rehn styremedlem	Erik Falck Nordskar styremedlem
<b>Nordiqus Skeismyra 49 AS</b>		<b>Side 5</b>



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

## Noter til årsregnskapet 2023

### Nordiqus Skeismyra 49 AS

#### Regnskapsprinsipper

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

Nordiqus Skeismyra 49 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: 279DB39E-2102-4064-87CC-8AE7AFFD7C72

## Noter til årsregnskapet 2023

### Nordiqus Skeismyra 49 AS

#### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	38 516 837	7 863 934	725 955	47 106 726
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>38 516 837</b>	<b>7 863 934</b>	<b>725 955</b>	<b>47 106 726</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	5 478 186	0	725 955	6 204 141
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>33 038 651</b>	<b>7 863 934</b>	<b>0</b>	<b>40 902 585</b>
Årets avskrivninger	440 400	0	0	440 400
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>440 400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>440 400</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: 279DB39E-2102-4064-87CC-8AE7AFFD7C72

<b>Noter til årsregnskapet 2023</b>
<b>Nordiqus Skeismyra 49 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	-31 400 820	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>-31 400 820</b>	<b>0</b>
<b>Rentekostnad konserngjeld</b>	<b>948 947</b>	<b>383 615</b>
Mellomværende renteberegnes iht avtale	3 %	2 %
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	0	9 152 352
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>0</b>	<b>9 152 352</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern	0	-40 804 874
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernbidrag)	0	-1 939 240
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>-42 744 115</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 Skeismyra 49 AS

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	452 443	489 682
Endring i utsatt skattefordel	132 435	146 203
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>584 878</b>	<b>635 885</b>
Ordinært resultat før skatt	2 657 779	2 890 196
Permanente forskjeller	757	196
Endring i midlertidige forskjeller	-601 976	-664 563
Avgitt konsernbidrag	0	-1 939 240
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 056 560</b>	<b>286 588</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	452 443	63 049
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>452 443</b>	<b>63 049</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	1 240 186	638 210	-601 976
<b>Sum</b>	<b>1 240 186</b>	<b>638 210</b>	<b>-601 976</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>1 240 186</b>	<b>638 210</b>	<b>-601 976</b>
<b>Utsatt skatt/Utsatt skattefordel 22%</b>	<b>272 841</b>	<b>140 406</b>	<b>-132 435</b>



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

<b>Noter til årsregnskapet 2023</b>
<b>Nordiqus Skeismyra 49 AS</b>

## Note 5 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	662	66 182

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

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

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Pr. 01.01.2023	66 182	38 259	62 498	2 477 632	2 644 571
Årets resultat				2 072 901	2 072 901
Pr 31.12.2023	66 182	38 259	62 498	4 550 534	4 717 473

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.