



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 191 800  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS KVALAMARKA 13 AS  
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS  
Tordenskioldsgate 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: Heidi Janita Nordstrøm  
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



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 019 828	1 848 384
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 019 828</b>	<b>1 848 384</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	276 000	276 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	60 967	23 395
<b>Sum kostnader</b>		<b>336 967</b>	<b>299 395</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 682 861</b>	<b>1 548 989</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		88	19
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88</b>	<b>19</b>
Annen rentekostnad	3	658 504	282 470
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>658 504</b>	<b>282 470</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-658 416</b>	<b>-282 452</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 024 445</b>	<b>1 266 538</b>
Skattekostnad på resultat	4	225 891	278 668
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>798 554</b>	<b>987 870</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>798 554</b>	<b>987 870</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>798 554</b>	<b>987 870</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>798 554</b>	<b>987 870</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		798 554	987 870



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer	5	798 554	987 870



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		63 878
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>63 878</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		25 685 573	25 961 573
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>25 685 573</b>	<b>25 961 573</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 685 573</b>	<b>26 025 451</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			21 006
Konsernfordringer	3, 3		7 650 495
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
<b>Sum fordringer</b>			<b>7 671 501</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		512 324	16 247
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>512 324</b>	<b>16 247</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>512 324</b>	<b>7 687 748</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 197 897</b>	<b>33 713 199</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		75 000	75 000
Annen innskutt egenkapital		261 325	261 325



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>336 325</b>	<b>336 325</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 786 424	987 870
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 786 424</b>	<b>987 870</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>2 122 749</b>	<b>1 324 195</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	12 893	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>12 893</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	22 127 795	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 127 795</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 140 688</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld		1 744 556	2 326 075
Betalbar skatt	4	149 120	193 815
Kortsiktig konserngjeld	3		29 869 114
Annen kortsiktig gjeld		40 784	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 934 460</b>	<b>32 389 004</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 075 148</b>	<b>32 389 004</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 197 897</b>	<b>33 713 199</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 508808

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 191 800  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS KVALAMARKA 13 AS  
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS  
Tordenskioldsgate 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: Heidi Janita Nordstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

#### 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



Organisasjonsnr: 915 191 800  
NORDIQUIS KVALAMARKA 13 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 019 828	1 848 384
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 019 828</b>	<b>1 848 384</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	276 000	276 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	60 967	23 395
<b>Sum kostnader</b>		<b>336 967</b>	<b>299 395</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 682 861</b>	<b>1 548 989</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		88	19
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88</b>	<b>19</b>
Annen rentekostnad	3	658 504	282 470
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>658 504</b>	<b>282 470</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-658 416</b>	<b>-282 452</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	4	1 024 445	1 266 538
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>225 891</b>	<b>278 668</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>798 554</b>	<b>987 870</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>798 554</b>	<b>987 870</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>798 554</b>	<b>987 870</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		798 554	987 870
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>798 554</b>	<b>987 870</b>





Organisasjonsnr: 915 191 800  
NORDIQUIS KVALAMARKA 13 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		63 878
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>63 878</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		25 685 573	25 961 573
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>25 685 573</b>	<b>25 961 573</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 685 573</b>	<b>26 025 451</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			21 006
Konsernfordringer	3, 3		7 650 495
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
<b>Sum fordringer</b>			<b>7 671 501</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		512 324	16 247
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>512 324</b>	<b>16 247</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>512 324</b>	<b>7 687 748</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 197 897</b>	<b>33 713 199</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		75 000	75 000
Annen innskutt egenkapital		261 325	261 325
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>336 325</b>	<b>336 325</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 786 424	987 870
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 786 424</b>	<b>987 870</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>2 122 749</b>	<b>1 324 195</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	12 893	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>12 893</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	22 127 795	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 127 795</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 140 688</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld		1 744 556	2 326 075
Betalbar skatt	4	149 120	193 815
Kortsiktig konserngjeld	3		29 869 114
Annen kortsiktig gjeld		40 784	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 934 460</b>	<b>32 389 004</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 075 148</b>	<b>32 389 004</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 197 897</b>	<b>33 713 199</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 915 191 800  
NORDIQUIS KVALAMARKA 13 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 Kvalamarka 13 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordiqus Kvalamarka 13 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 regnskapsestimatene 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

Pemneo Dokumentnøkkel: 8M2ID-WMTJ3-E7FKG-OJP45-HVFOE-SZQ68



## PENNEO

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

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

### Grefsrød, Jon-Michael

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

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

IP: 84.208.xxx.xxx

2024-05-22 17:13:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8M2ID-WMTJ3-E7FKG-OJP45-HVFOE-SZQ68

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

## **ÅRSREGNSKAP 2023**

**Nordiqus Kvalamarka 13 AS**

Org.nr: 915 191 800



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

<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Nordiqus Kvalamarka 13 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		2 019 828	1 848 384
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 019 828</b>	<b>1 848 384</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	276 000	276 000
Annen driftskostnad	2	60 967	23 395
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>336 967</b>	<b>299 395</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 682 861</b>	<b>1 548 989</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		88	19
Rentekostnad til selskap i samme konsern	3	656 176	248 667
Annen rentekostnad		2 328	33 804
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-658 416</b>	<b>-282 452</b>
Resultat før skattekostnad		1 024 445	1 266 538
Skattekostnad på resultat	4	225 891	278 668
<b>Årsresultat</b>		<b>798 554</b>	<b>987 870</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		798 554	987 870
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>798 554</b>	<b>987 870</b>

Nordiqus Kvalamarka 13 AS

Side 2



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

<b>Balanse</b>			
<b>Nordiqus Kvalamarka 13 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	0	63 878
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>63 878</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		25 685 573	25 961 573
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>25 685 573</b>	<b>25 961 573</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 685 573</b>	<b>26 025 451</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	21 006
Fordring på selskap i samme konsern	3	0	7 650 495
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>7 671 501</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		512 324	16 247
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>512 324</b>	<b>7 687 748</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>26 197 897</b>	<b>33 713 199</b>

Nordiqus Kvalamarka 13 AS

Side 3



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

<b>Balanse</b>			
<b>Nordiquis Kvalamarka 13 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		75 000	75 000
Annen innskutt egenkapital		261 325	261 325
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>336 325</b>	<b>336 325</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 786 424	987 870
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 786 424</b>	<b>987 870</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 122 749</b>	<b>1 324 195</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	12 893	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>12 893</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	22 127 795	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 127 795</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 744 556	2 326 075
Betalbar skatt	4	149 120	193 815
Gjeld til selskap i samme konsern	3	0	29 869 114
Annen kortsiktig gjeld		40 784	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 934 460</b>	<b>32 389 004</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 075 148</b>	<b>32 389 004</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>26 197 897</b>	<b>33 713 199</b>

Oslo, 16.05.2024  
Styret i Nordiquis Kvalamarka 13 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>
---	---	--

Nordiquis Kvalamarka 13 AS Side 4



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

## Noter til årsregnskapet 2023

### Nordiqus Kvalamarka 13 AS

#### Regnskapsprinsipper

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

Nordiqus Kvalamarka 13 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: 06CAD97C-83B1-49C7-AA45-0890E343AEBC

## Noter til årsregnskapet 2023

### Nordiqus Kvalamarka 13 AS

#### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	25 726 386	5 582 095	960 773	32 269 254
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>25 726 386</b>	<b>5 582 095</b>	<b>960 773</b>	<b>32 269 254</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	5 622 908	0	960 773	6 583 681
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>20 103 478</b>	<b>5 582 095</b>	<b>0</b>	<b>25 685 573</b>
Årets avskrivninger	276 000	0	0	276 000
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>276 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>276 000</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 Kvalamarka 13 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	-22 127 795	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>-22 127 795</b>	<b>0</b>
<b>Rentekostnad konserngjeld</b>		
Mellomværende renteberegnes iht avtale	3 %	2 %
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	0	7 650 495
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>0</b>	<b>7 650 495</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern	0	-29 869 114
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>-29 869 114</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 Kvalamarka 13 AS

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	149 120	193 815
Endring i utsatt skattefordel	76 771	84 853
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>225 891</b>	<b>278 668</b>
Ordinært resultat før skatt	1 024 445	1 266 538
Permanente forskjeller	2 328	138
Endring i midlertidige forskjeller	-348 958	-385 698
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>677 816</b>	<b>880 978</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	149 120	193 815
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>149 120</b>	<b>193 815</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	58 604	-290 354	-348 958
<b>Sum</b>	<b>58 604</b>	<b>-290 354</b>	<b>-348 958</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>58 604</b>	<b>-290 354</b>	<b>-348 958</b>
<b>Utsatt skatt 22%</b>	<b>12 893</b>	<b>-63 878</b>	<b>-76 771</b>



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

## Noter til årsregnskapet 2023

### Nordiqus Kvalamarka 13 AS

#### Note 5 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	750	75 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

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

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Pr. 01.01.2023	75 000	261 325	987 870	1 324 195
Årets resultat			798 554	798 554
Pr 31.12.2023	75 000	261 325	1 786 424	2 122 749

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.