



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 517 640
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIQUUS SFR PORTEFØLJE 2 AS
Forretningsadresse: Kronprinsens gate 17
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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 Nordstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 12.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		139 360 560	
Sum inntekter		139 360 560	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	10 290 600	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		5 903 765	211 565
Sum kostnader		16 194 365	211 565
Driftsresultat		123 166 195	-211 565
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	240 888	2 260 303
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		66 885	760
Sum finansinntekter		307 773	2 261 063
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	11 274 500	2 162 392
Annen rentekostnad		78 105	4
Sum finanskostnader		11 352 605	2 162 396
Netto finans		-11 044 832	98 667
Resultat før skattekostnad		112 121 363	-112 898
Skattekostnad på resultat	3	24 674 740	-24 837
Årsresultat		87 446 623	-88 061
Årsresultat etter minoritetsinteresser		87 446 623	-88 061
Totalresultat		87 446 623	-88 061
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		87 446 623	-88 061



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer	4	87 446 623	-88 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	16 665 947	
Sum immaterielle eiendeler		16 665 947	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	888 065 403	
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	888 065 403	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	12 842 730	72 697 351
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum finansielle anleggsmidler		12 842 730	72 697 351
Sum anleggsmidler		917 574 080	72 697 351
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		452 593	27 756
Andre kortsiktige fordringer		98 346	
Konsernfordringer	2		2 373 201
Krav på innbetaling av selskapskapital	2		
Sum fordringer		550 939	2 400 957
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 011 025	3 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 011 025	3 075
Sum omløpsmidler		3 561 965	2 404 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		921 136 045	75 101 382

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		6 728 713	
Annen innskutt egenkapital		-68 965 800	1 187 735
Sum innskutt egenkapital		-62 207 087	1 217 735

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		158 353 173	
Udekket tap			88 061
Sum opptjent egenkapital		158 353 173	-88 061

Sum egenkapital	4	96 146 086	1 129 674
------------------------	---	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Lån til selskap i samme konsern	2	708 958 446	
Sum annen langsiktig gjeld		708 958 446	
Sum langsiktig gjeld		708 958 446	0

Kortsiktig gjeld

Sertifikatlån	2		
Leverandørgjeld		16 043 095	22 122
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	99 510 292	73 949 587
Annen kortsiktig gjeld		478 125	
Sum kortsiktig gjeld		116 031 512	73 971 709

Sum gjeld		824 989 958	73 971 709
------------------	--	--------------------	-------------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		921 136 045	75 101 382
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 478037

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 517 640
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIQUUS TB PORTEFØLJE 2 AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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 Nordstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.06.2025

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: 928 517 640
NORDIQUUS TB PORTEFØLJE 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		139 360 560	
Sum inntekter		139 360 560	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	10 290 600	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		5 903 765	211 565
Sum kostnader		16 194 365	211 565
Driftsresultat		123 166 195	-211 565
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	240 888	2 260 303
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		66 885	760
Sum finansinntekter		307 773	2 261 063
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	11 274 500	2 162 392
Annen rentekostnad		78 105	4
Sum finanskostnader		11 352 605	2 162 396
Netto finans		-11 044 832	98 667
Resultat før skattekostnad		112 121 363	-112 898
Skattekostnad på resultat	3	24 674 740	-24 837
Årsresultat		87 446 623	-88 061
Årsresultat etter minoritetsinteresser		87 446 623	-88 061
Totalresultat		87 446 623	-88 061
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		87 446 623	-88 061
Sum overføringer og disponeringer	4	87 446 623	-88 061





Organisasjonsnr: 928 517 640
NORDIQUUS TB PORTEFØLJE 2 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	16 665 947	
Sum immaterielle eiendeler		16 665 947	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	888 065 403	
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	888 065 403	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	12 842 730	72 697 351
Lån til foretak i samme			
konsern	2		
Sum finansielle		12 842 730	72 697 351
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		917 574 080	72 697 351
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		452 593	27 756
Andre kortsiktige			
fordringer		98 346	
Konsernfordringer	2		2 373 201
Krav på innbetaling av			
selskapskapital	2		
Sum fordringer		550 939	2 400 957
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		3 011 025	3 075
Sum bankinnskudd,		3 011 025	3 075
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		3 561 965	2 404 032
SUM EIENDELER		921 136 045	75 101 382



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	30 000	30 000
Overkurs	6 728 713	
Annen innskutt egenkapital	-68 965 800	1 187 735
Sum innskutt egenkapital	-62 207 087	1 217 735

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	158 353 173	
Udekket tap		88 061
Sum opptjent egenkapital	158 353 173	-88 061

Sum egenkapital 4 **96 146 086** **1 129 674**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Lån til selskap i samme konsern	2	708 958 446	
Sum annen langsiktig gjeld		708 958 446	
Sum langsiktig gjeld		708 958 446	0

Kortsiktig gjeld

Sertifikatlån	2		
Leverandørgjeld		16 043 095	22 122
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	99 510 292	73 949 587
Annen kortsiktig gjeld		478 125	
Sum kortsiktig gjeld		116 031 512	73 971 709

Sum gjeld **824 989 958** **73 971 709**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **921 136 045** **75 101 382**

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser 6



Organisasjonsnr: 928 517 640
NORDIQUIS TB PORTEFØLJE 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Nordiqus Tb Portefølje 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordiqus Tb Portefølje 2 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 utilsiktede 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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 31. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jon-Michael Grefsrød
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: MSJMT-ZWVXU-RFH2-1BEO5-EBJIN-AMAXG



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: 77.16.xxx.xxx

2025-03-31 14:35:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MS:IMT-ZWXYU-RF:HZ-1BEO5-EBJUN-AMAXG

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Docusign Envelope ID: 5432BF77-E9A8-4A1D-89F5-A96B9BA76CF7

Årsregnskap 2024

Nordiqus Tb Portefølje 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 517 640



DocuSign Envelope ID: 5432BF77-E9A8-4A1D-89F5-A96B9BA76CF7

Resultatregnskap			
Nordiqus Tb Portefølje 2 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		139 360 560	0
Sum driftsinntekter		139 360 560	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	10 290 600	0
Annen driftskostnad		5 903 765	211 565
Sum driftskostnader		16 194 365	211 565
Driftsresultat		123 166 195	-211 565
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	240 888	2 260 303
Annen renteinntekt		66 885	760
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	11 274 500	2 162 392
Annen rentekostnad		78 105	4
Resultat av finansposter		-11 044 832	98 667
Resultat før skattekostnad		112 121 363	-112 898
Skattekostnad på resultat	3	24 674 740	-24 837
Resultat		87 446 623	-88 061
Årsresultat		87 446 623	-88 061
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		87 446 623	-88 061
Sum overføringer	4	87 446 623	-88 061

928 517 640

Nordiqus Tb Portefølje 2 AS

Side 2



DocuSign Envelope ID: 5432BF77-E9A8-4A1D-89F5-A96B9BA76CF7

Balanse			
Nordiqus Tb Portefølje 2 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Utsatt skattefordel	3	16 665 947	0
Sum immaterielle eiendeler		16 665 947	0
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	888 065 403	0
Sum varige driftsmidler	1	888 065 403	0
Investeringer i datterselskap	5	12 842 730	72 697 351
Sum finansielle anleggsmidler		12 842 730	72 697 351
Sum anleggsmidler		917 574 080	72 697 351
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		452 593	27 756
Andre kortsiktige fordringer		98 346	0
Fordring på selskap i samme konsern	2	0	2 373 201
Sum fordringer		550 939	2 400 957
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 011 025	3 075
Sum omløpsmidler		3 561 965	2 404 032
Sum eiendeler		921 136 045	75 101 382
928 517 640			
Nordiqus Tb Portefølje 2 AS		Side 3	



DocuSign Envelope ID: 5432BF77-E9A8-4A1D-89F5-A96B9BA76CF7

Balanse			
Nordiqus Tb Portefølje 2 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		6 728 713	0
Annen innskutt egenkapital		-68 965 800	1 187 735
Sum innskutt egenkapital		-62 207 087	1 217 735
Annen egenkapital		158 353 173	0
Udekket tap		0	-88 061
Sum opptjent egenkapital		158 353 173	-88 061
Sum egenkapital	4	96 146 086	1 129 674
Gjeld			
Lån til selskap i samme konsern	2	708 958 446	0
Sum annen langsiktig gjeld		708 958 446	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 043 095	22 122
Gjeld til selskap i samme konsern	2	99 510 292	73 949 587
Annen kortsiktig gjeld		478 125	0
Sum kortsiktig gjeld		116 031 512	73 971 709
Sum gjeld		824 989 958	73 971 709
Sum egenkapital og gjeld		921 136 045	75 101 382
Oslo, 27.03.2025			
Styret i Nordiqus Tb Portefølje 2 AS			
DocuSigned by: <i>Celin Backer Roppen</i> 03FE8D25658D468 Celin Backer Roppen styreleder	DocuSigned by: <i>Jenny Hanna Elisabeth Rehn</i> 6D783765A1BE466 Jenny Hanna Elisabeth Rehn styremedlem	Signed by: <i>Erik Falck Nordskar</i> 6E0D95409C034D7 Erik Falck Nordskar styremedlem	
928 517 640	Nordiqus Tb Portefølje 2 AS	Side 4	



DocuSign Envelope ID: 5432BF77-E9A8-4A1D-89F5-A96B9BA76CF7

Noter til årsregnskapet 2024

Nordiqus Tb Portefølje 2 AS

Regnskapsprinsipper

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

Nordiqus Tb Portefølje 2 AS inngår i konsernregnskapet til Nordiqus AB, et svensk aksjeselskap (org.nr: 559406-8313) med forretningskontor i Stockholm

Selskapet (tidligere navn: Nordiqus Startup 1 AS) gjennomførte i 2024 fusjon med sine heleide datterselskap og søsterselskap. Alle fusjoner ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet, og med effekt fra 1. januar 2024. Sammenligningstallene er ikke omarbeidet. Se note 4 for de innfusjonerte heleide datter- og søsterselskapene.

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. Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Investeringer

Selskapets investeringer er klassifisert som langsiktige og vurderes til anskaffelseskost. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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: 5432BF77-E9A8-4A1D-89F5-A96B9BA76CF7

Noter til årsregnskapet 2024
Nordiqus Tb Portefølje 2 AS

Note 1 Anleggsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l.	Sum
Tilgang fusjon	1 416 777 618	32 798 458	1 449 576 076
Anskaffelseskost 31.12.2024	1 416 777 618	32 798 458	1 449 576 076
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2024	-528 712 215	-32 798 458	-561 510 673
Bokført verdi 31.12.2024	888 065 403	0	888 065 403
Årets avskrivning	10 290 600	0	10 290 600
Økonomisk levetid	80 år	0-10 år	

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:	2024	2023
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	-708 958 446	0
Sum langsiktig gjeld	-708 958 446	0
Inntekt på investering i datterselskap	240 888	0
Rentekostnad konserngjeld	11 274 500	2 162 392
Mellomværende renteberegnes iht avtale	6,5 %	3 %
Kortsiktige fordringer		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (konsernbidrag)	0	2 373 201
Sum kortsiktige fordringer	0	2 373 201
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern	0	-73 949 587
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernbidrag)	-99 510 292	0
Sum kortsiktig gjeld	-99 510 292	-73 949 587

Transaksjoner med nærstående parter inngås på armlengdes avstand.



DocuSign Envelope ID: 5432BF77-E9A8-4A1D-89F5-A96B9BA76CF7

Noter til årsregnskapet 2024
Nordiqus Tb Portefølje 2 AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	21 892 264	-24 837
Endring i utsatt skattefordel	2 782 476	0
Skattekostnad ordinært resultat	24 674 740	-24 837

Årets skattekostnad	2024	2023
Ordinært resultat før skatt	112 121 363	-112 898
Permanente forskjeller	36 545	0
Endring i midlertidige forskjeller	-12 647 616	0
Mottatt konsernbidrag	0	1 529 878
Avgitt konsernbidrag	-99 510 292	-1 416 980
Skattepliktig inntekt	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2024	Fusjonert inn	2023	Endring
Varige driftsmidler	-75 754 303	-88 401 919	0	-12 647 616
Sum	-75 754 303	-88 401 919	0	-12 647 616
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-75 754 303	-88 401 919	0	-12 647 616
Utsatt skatt 22%	-16 665 947	-19 448 422	0	-2 782 476



DocuSign Envelope ID: 5432BF77-E9A8-4A1D-89F5-A96B9BA76CF7

Noter til årsregnskapet 2024

Nordiqus Tb Portefølje 2 AS

Note 4 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 000	10	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Nordiqus Norway Education Holdco 1 AS	3 000	100%
Totalt antall aksjer	3 000	100%

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Pr. 01.01.2024	30 000	0	1 187 735	-88 061	1 129 674
Årets resultat				87 446 623	87 446 623
Endring ifb. med fusjonen		6 728 713	-70 153 534	148 612 639	85 187 818
Konsernbidrag avgitt				-77 307 903	-77 307 903
Pr 31.12.2024	30 000	6 728 713	-68 965 799	158 663 298	96 456 212

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 5 Aksjer i datterselskap

Selskapsnavn	Ervrevet	Kontor	Eieran kom. del	Balanseført 31.12.2023	Balanseført 31.12.2024
Nordiqus Ny Jord-vegen 32 AS	04.05.2022	Oslo	100 %	11 447 086	0
Nordiqus Storestraumen 275 AS	04.05.2022	Oslo	100 %	22 712 663	0
Nordiqus Fyllingvegen 81 AS	04.05.2022	Oslo	100 %	14 226 769	0
Nordiqus Eskervegen 2 AS	04.05.2022	Oslo	100 %	6 529 437	0
Nordiqus Kjepperudveien 1 AS	04.05.2022	Oslo	100 %	17 781 396	0
Nordiqus Edvard Munchs vei 57 AS		Oslo	100 %		12 842 730
Totalt				72 697 351	12 842 730

I løpet av 2024 ble de fem øverste selskapene i tabell innfusjonert i Selskapet, og Selskapet kjøpte Nordiqus Edvard Munchs vei 57 A. Selskapet innfusjonerte også 60 søsterselskapene. Alle fusjoner skjedde til skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet, med effekt 01.01.2024.



Docusign Envelope ID: 5432BF77-E9A8-4A1D-89F5-A96B9BA76CF7

Noter til årsregnskapet 2024
Nordiqus Tb Portefølje 2 AS

Note 6 Hendelser etter balansedato

Har ikke vært vært noen vesentlige hendelser etter balansedagen.