



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 674 817
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIQUUS DJUPEDALSFARET 1 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 990674817

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 911 564	1 749 312
Sum inntekter		1 911 564	1 749 312
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	105 600	105 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	58 871	35 847
Sum kostnader		164 471	141 447
Driftsresultat		1 747 093	1 607 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		157
Annen renteinntekt		81	18
Sum finansinntekter		81	175
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	229 437	181 857
Annen rentekostnad		1 330	2 064
Sum finanskostnader		230 767	183 921
Netto finans		-230 686	-183 746
Ordinært resultat før skattekostnad		1 516 406	1 424 119
Skattekostnad på resultat	4	333 899	313 363
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 182 507	1 110 756
Årsresultat		1 182 507	1 110 756
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 182 507	1 110 756
Totalresultat		1 182 507	1 110 756
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		1 182 507	1 110 756
Sum overføringer og disponeringer	5	1 182 507	1 110 756



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	209 126	246 014
Sum immaterielle eiendeler		209 126	246 014
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 465 475	9 571 075
Sum varige driftsmidler	1	9 465 475	9 571 075
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		9 674 601	9 817 089
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			6 947
Konsernfordringer	3, 3		3 938 711
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
Sum fordringer			3 945 658
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		520 500	14 982
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		520 500	14 982
Sum omløpsmidler		520 500	3 960 640
SUM EIENDELER		10 195 101	13 777 729

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		112 000	112 000
Sum innskutt egenkapital		112 000	112 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 293 264	1 110 756
Sum opptjent egenkapital		2 293 264	1 110 756
Sum egenkapital	5	2 405 264	1 222 756
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	7 454 228	
Sum annen langsiktig gjeld		7 454 228	
Sum langsiktig gjeld		7 454 228	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld			11 813
Betalbar skatt	4	297 011	223 658
Kortsiktig konserngjeld	3		12 319 502
Annen kortsiktig gjeld		38 598	
Sum kortsiktig gjeld		335 609	12 554 973
Sum gjeld		7 789 837	12 554 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 195 101	13 777 729
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 509146

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 674 817
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIQUUS DJUPEDALSFARET 1 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: 990 674 817
NORDIQUUS DJUPEDALSFARET 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 911 564	1 749 312
Sum inntekter		1 911 564	1 749 312
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	105 600	105 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	58 871	35 847
Sum kostnader		164 471	141 447
Driftsresultat		1 747 093	1 607 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		157
Annen renteinntekt		81	18
Sum finansinntekter		81	175
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	229 437	181 857
Annen rentekostnad		1 330	2 064
Sum finanskostnader		230 767	183 921
Netto finans		-230 686	-183 746
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	333 899	313 363
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 182 507	1 110 756
Årsresultat		1 182 507	1 110 756
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 182 507	1 110 756
Totalresultat		1 182 507	1 110 756
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 182 507	1 110 756



Sum overføringer og disponeringer	5	1 182 507	1 110 756
--------------------------------------	---	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 990 674 817
NORDIQUUS DJUPEDALSFARET 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	209 126	246 014
Sum immaterielle eiendeler		209 126	246 014

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler	1	9 465 475	9 571 075
--------------------------------	----------	------------------	------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

Sum anleggsmidler		9 674 601	9 817 089
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

Konsernfordringer	3, 3		6 947
-------------------	------	--	-------

Krav på innbetaling av
selskapskapital

Sum fordringer	3		3 945 658
-----------------------	----------	--	------------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		520 500	14 982
----	--	---------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		520 500	14 982
----------------------------------------------------	--	----------------	---------------

Sum omløpsmidler		520 500	3 960 640
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		10 195 101	13 777 729
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		112 000	112 000
--------------	--	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		112 000	112 000
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 293 264	1 110 756
-------------------	--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		2 293 264	1 110 756
Sum egenkapital	5	2 405 264	1 222 756
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	7 454 228	
Sum annen langsiktig gjeld		7 454 228	
Sum langsiktig gjeld		7 454 228	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld			11 813
Betalbar skatt	4	297 011	223 658
Kortsiktig konserngjeld	3		12 319 502
Annen kortsiktig gjeld		38 598	
Sum kortsiktig gjeld		335 609	12 554 973
Sum gjeld		7 789 837	12 554 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 195 101	13 777 729
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 990 674 817
NORDIQUIS DJUPEDALSFARET 1 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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 Djupedalsfaret 1 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordiqus Djupedalsfaret 1 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 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: OEXV7-WNSQP-DHJAZ-2N0NC-D6LDM-VAXVI



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 16:22:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OEXV7-WNSQP-DHJAZ-2N0NC-D6LDM-VAXVI

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 Djupedalsfaret 1 AS

Org.nr: 990 674 817



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

Resultatregnskap			
Nordiqus Djupedalsfaret 1 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		1 911 564	1 749 312
Sum driftsinntekter		1 911 564	1 749 312
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	105 600	105 600
Annen driftskostnad	2	58 871	35 847
Sum driftskostnader		164 471	141 447
Driftsresultat		1 747 093	1 607 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	157
Annen renteinntekt		81	18
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	229 437	181 857
Annen rentekostnad		1 330	2 064
Resultat av finansposter		-230 686	-183 746
Resultat før skattekostnad		1 516 406	1 424 119
Skattekostnad på resultat	4	333 899	313 363
Årsresultat		1 182 507	1 110 756
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 182 507	1 110 756
Sum overføringer	5	1 182 507	1 110 756

Nordiqus Djupedalsfaret 1 AS

Side 2



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

Balanse			
Nordiqus Djupedalsfaret 1 AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	209 126	246 014
Sum immaterielle eiendeler		209 126	246 014
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 465 475	9 571 075
Sum varige driftsmidler	1	9 465 475	9 571 075
Sum anleggsmidler		9 674 601	9 817 089
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 947
Konsernfordringer	3	0	3 938 711
Sum fordringer		0	3 945 658
Bankinnskudd, kontanter o.l.		520 500	14 982
Sum omløpsmidler		520 500	3 960 640
Sum eiendeler		10 195 101	13 777 729
Nordiqus Djupedalsfaret 1 AS		Side 3	



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

Balanse			
Nordiqus Djupedalsfaret 1 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		112 000	112 000
Sum innskutt egenkapital		112 000	112 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 293 264	1 110 756
Sum opptjent egenkapital		2 293 264	1 110 756
Sum egenkapital	5	2 405 264	1 222 756
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	7 454 228	0
Sum annen langsiktig gjeld		7 454 228	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	11 813
Betalbar skatt	4	297 011	223 658
Konserngjeld	3	0	12 319 502
Annen kortsiktig gjeld		38 598	0
Sum kortsiktig gjeld		335 609	12 554 973
Sum gjeld		7 789 837	12 554 973
Sum egenkapital og gjeld		10 195 101	13 777 729

Oslo, 16.05.2024
Styret i Nordiqus Djupedalsfaret 1 AS

<p>DocuSigned by: 03FF8D2565BD46B...</p> <p>Celin Backer Roppen styreleder</p>	<p>DocuSigned by: 067037DE7A6E400...</p> <p>Jenny Hanna Elisabeth Rehn styremedlem</p>	<p>DocuSigned by: 8E82FC69E349464...</p> <p>Erik Falck Nordskar styremedlem</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------

Nordiqus Djupedalsfaret 1 AS **Side 4**



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

Noter til årsregnskapet 2023

Nordiqus Djupedalsfaret 1 AS

Regnskapsprinsipper

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

Nordiqus Djupedalsfaret 1 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 Djupedalsfaret 1 AS

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	15 266 119	2 594 860	17 860 979
Anskaffelseskost pr 31.12	15 266 119	2 594 860	17 860 979
Akk. avskrivninger pr 31.12	8 395 504	0	8 395 504
Bokført verdi 31.12	6 870 615	2 594 860	9 465 475
Årets avskrivninger	105 600	0	105 600
Sum ned-/avskrivninger	105 600	0	105 600
Økonomisk levetid	80 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	

Note 2 Lønnskostnader og ytelser og godtgjørelser til styret

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret eller foregående år, og i periodene har det ikke vært utbetalt ytelser til styret. Det har ikke vært ytt lån eller sikkerhetsstillelse for medlemmer av styret.



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

Noter til årsregnskapet 2023
Nordiqus Djupedalsfaret 1 AS

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:	2023	2022
Langsiktig gjeld		
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	-7 454 228	0
Sum langsiktig gjeld	-7 454 228	0
Renteinntekt konsernfordring	0	-157
Rentekostnad konserngjeld	229 437	181 857
Mellomværende renteberegnes iht avtale	3 %	2 %
Kortsiktige fordringer		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	0	3 938 711
Sum kortsiktige fordringer	0	3 938 711
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern	0	-12 319 502
Sum kortsiktig gjeld	0	-12 319 502

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 Djupedalsfaret 1 AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	297 011	223 658
Endring i utsatt skattefordel	36 888	89 705
Skattekostnad ordinært resultat	333 899	313 363
Ordinært resultat før skatt	1 516 406	1 424 119
Permanente forskjeller	1 318	266
Endring i midlertidige forskjeller	-167 673	-185 877
Avskåret rentefradrag	0	-221 882
Skattepliktig inntekt	1 350 051	1 016 626
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	297 011	223 658
Sum betalbar skatt i balansen	297 011	223 658

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-950 572	-1 118 245	-167 673
Sum	-950 572	-1 118 245	-167 673
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-950 572	-1 118 245	-167 673
Utsatt skatt 22%	-209 126	-246 014	-36 888



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

Noter til årsregnskapet 2023

Nordiqus Djupedalsfaret 1 AS

Note 5 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 120	112 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Nordiqus TB Portefølje AS	100	100%
Totalt antall aksjer	100	100%

	Aksjekapital	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Pr. 01.01.2023	112 000	1 110 756	1 222 756
Årets resultat		1 182 507	1 182 507
Pr 31.12.2023	112 000	2 293 264	2 405 264

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.