

**Nordiqus Infrastructure AB**  
**Org nr 559486-8456**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-06-14 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

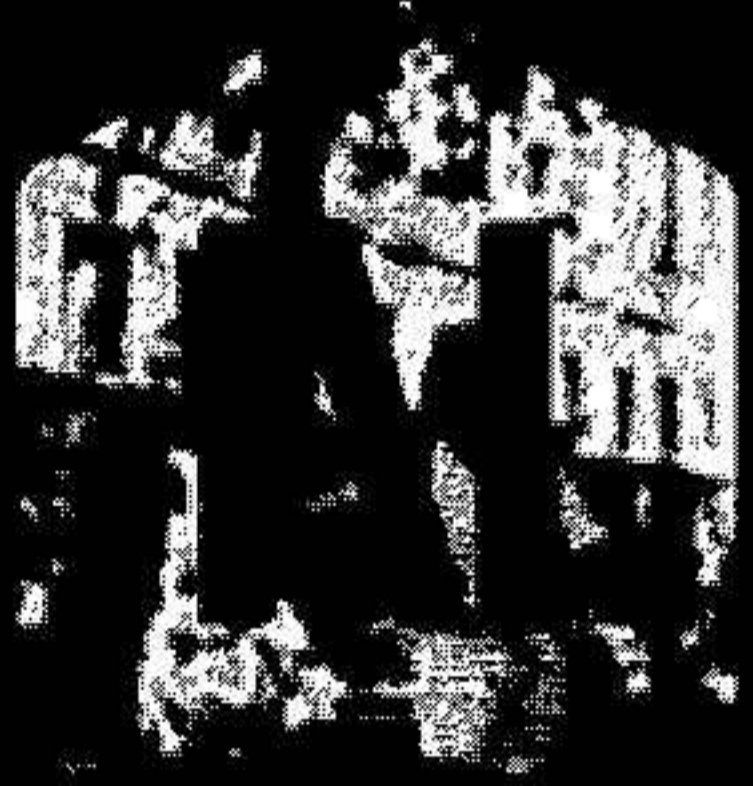
Undertecknad styrelseledamot i Nordiqus Infrastructure AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den 2025-04-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Stockholm den 2025-06-17

  
Samuel Spetz



# Årsredovisning och koncernredovisning Nordiqus Infrastructure AB

—  
2024

Nordiqus



## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024**

Styrelsen för Nordiqus Infrastructure AB, 559486-8456 får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-06-14 – 2024-12-31. Företaget har sitt säte i Göteborg.

### **Ägarförhållanden**

Bolaget ägs per den 2024-12-31 till 100% av Nordiqus Holding 1 AB, 559448-7026.

### **Allmänt om verksamheten**

Nordiqus Infrastructure AB bildades under 2024 och räkenskapsåret omfattar perioden 2024-06-14 - 2024-12-31.

Nordiqus Infrastructure AB är, via dess dotterbolag, en ägare av fler än 600 fastigheter, tomträtter och byggrätter inom social infrastruktur runt om i Norden som alla är underbyggda av statligt finansierad verksamhet. Portföljen inkluderar både förskolor, grundskolor, gymnasieskolor och universitet.

Nordiqus vill vara den självklara, långsiktiga partnern för såväl kommuner som fristående aktörer vid nybyggnation eller renovering av befintlig utbildningsinfrastruktur. Vi har en långsiktig ambition att vara en samhällsbyggare genom att förvalta och utveckla tillgångar av högsta kvalitet, för framtidens generationer.

### **Kommentarer koncernens resultat- och balansräkning**

Då denna årsredovisning avser bolagets första korta räkenskapsår presenteras ej jämförelsesiffror.

Intäkterna för perioden uppgick till 792 Mkr och driftnettot uppgick till 644 Mkr. Då bolaget startades under året är dessa värden ej att se som helårsvärden utan avser enbart tiden från då koncernen bildades.

Under perioden har fastigheter till ett bokfört värde av 522 Mkr förvärvats.

Koncernens finansieringsbehov tillgodoses genom en mix av ägarlån, externa lån samt eget kapital. Belåningsgraden uppgick vid periodens utgång till 49,5 %.

Räntekostnader är koncernens största kostnadspost och det är av strategisk betydelse för Nordiqus Infrastructure AB att oavsett marknadsförutsättningar alltid ha tillgång till kostnadseffektiv finansiering. Nordiqus Infrastructure AB har räntederivat som marknadsvärderas till ett negativt värde om 46 Mkr. Under perioden uppgår räntekostnaderna till -997 Mkr och finansnettot uppgick till -319 Mkr.

Kostnaderna för central administration inklusive förvaltningsadministration uppgick till -39 Mkr.

Värdeförändringar fastigheter uppgick till -402 mkr.

Den aktuella skatten för perioden uppgår till -96 Mkr och uppskjuten skatt till -31 Mkr. Uppskjuten skatt avser huvudsakligen skatten på den temporära skillnaden mellan fastigheternas verkliga värde och deras skattemässiga restvärde, förändringen i marknadsvärde av derivaten, samt uppskjuten skatt på obeskattade reserver och outnyttjade förlustavdrag.

Periodens resultat uppgick till -141 Mkr. Det egna kapitalet uppgick per 31 december 2024 till 16 850 Mkr. Soliditeten uppgick till 42 %. Likvida medel vid periodens slut uppgick till 663 Mkr. Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 664 Mkr.

Det samlade värdet av portföljen har under perioden minskat till 39 178 Mkr (netto efter förvärv, investeringar och värdeförändringar) och den genomsnittliga direktavkastningen (driftnetto/fastighetsvärde) uppgick till cirka 5,18 %. Hela beståndet har externvärderats med värdetidpunkt 2024-12-31 med undantag för det förvärv som tillträdde under december som är redovisat till förvärvsvärdet.

Under perioden har inga objekt avyttrats. Därtill har 133 Mkr investerats i befintliga portföljen.

Koncernens långfristiga räntebärande skulder består vid utgången av räkenskapsåret av 20 569 Mkr varav 3 675 Mkr i ägarlån.

Koncernens egna kapital uppgår vid utgången av räkenskapsåret till 16 850 Mkr. Där den huvudsakliga delen avser erhållna aktieägartillskott om 18 388 Mkr samt Balanserade vinstmedel om -1 538 Mkr efter avdrag om Valutakursförändring om -193 Mkr.

### Väsentliga händelser under året

Nordiqus Infrastructure AB har under året förvärvat samtliga andelar i dotterbolag från Nordiqus Holding 1 AB. Under året har även 2 objekt förvärvats från extern aktör i Sverige.

I samband med bildandet av Nordiqus Infrastructure AB refinansierades bankskuld om motsvarande 8.6 mdr på kapitalmarknaden.

### Risker och osäkerhetsfaktorer

Marknaden för ägande av utbildningsinfrastruktur påverkas av makroekonomiska faktorer såsom ekonomisk utveckling, tillväxt, sysselsättning, grad av nyproduktion, befolkningstillväxt, inflation och räntenivå. I en försämrad makroekonomisk situation kan värdet på bolagets fastigheter komma att minska. Sannolikheten att Nordiqus påverkas negativt av en sådan värdeförändring i sig bedöms som små på grund av bolagets nuvarande finansieringsupplägg.

Bolagets intäkter består av hyresinbetalningar för till största del utbildningslokaler. För det fall att uthyrningen av dessa minskar kommer bolagets intäkter att minska. Intäkterna kan också minska om hyresgästerna i fastigheterna får en sämre betalningsförmåga.

Bolagets kostnader för att förvalta tillgångar är beroende av den allmänna kostnadsutvecklingen.

Bolagets räntebärande skulder ger upphov till likviditets-, refinansiering- och ränterisk. Med likviditets- och refinansieringsrisk avses risken för att finansiering inte kan erhållas vid förfall alternativt endast till en betydligt högre kostnad samt att betalningsförpliktelser inte kan uppfyllas som en följd av otillräcklig likviditet. Med ränterisk avses att ändrade marknadsvillkor kan leda till högre finansierings-kostnader.

## Finansiell översikt

<b>Koncernen</b>	<b>2024</b>
Nettoomsättning	798
Driftnetto	644
Årets resultat	-141
Marknadsvärde fastigheter	39 178
Belåningsgrad (%)	54,1%
Räntetäckningsgrad (ggr)	4,0
Soliditet (%)	42,1%

<b>Moderbolaget</b>	<b>2024</b>
Årets resultat, mkr	-274
Balansomslutning	35 385
Soliditet (%)	51,2%

## Nyckeltalsdefinitioner

Driftnetto:	Avser hyresintäkter minus fastighetskostnader.
Marknadsvärde fastigheter:	Verkligt värde på objekten vid periodens utgång.
Antal objekt:	Antal objekt enligt bolagets operationella uppföljning vid periodens utgång.
Belåningsgrad (%):	Räntebärande skulder vid periodens utgång i förhållande till totala tillgångar. Med räntebärande skulder avses långa och korta skulder till ägarbolag samt långa och korta skulder till kreditinstitut.
Finansnetto	Ränteintäkter minus räntekostnader minus övriga finansiella kostnader (leasing).
Räntetäckningsgrad (ggr)	Förvaltningsresultatet efter återläggning av räntekostnader och övriga finansiella kostnader i förhållande till finansnetto under perioden.
Soliditet (%):	Redovisat eget kapital i procent av balansomslutningen.

## Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel (kr):

Balanserat resultat	18 387 500 572
Årets resultat	- 273 952 257
	<u>18 113 548 315</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

Till aktieägare utdelas (1 225 kronor per aktie)	612 777 754
i ny räkning överföres	<u>17 500 770 561</u>
	18 113 548 315

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utbetalningen skall betalas till aktieägarna.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsprincipen i 17 kap. 3§ aktiebolagslagen enligt följande redogörelse. Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt

Nordiqus Infrastructure AB  
559486-8456

## KONCERNENS RESULTATRÄKNING

2024-06-14

Belopp i mkr

Not

2024-12-31

Hysesintäkter	4	792
Fastighetskostnader	5	-148
<b>Driftnetto</b>		<b>644</b>
Centraladministration	5,6	-39
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>605</b>
<b>Finansnetto</b>		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	681
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-997
Övriga finansiella kostnader	9	-3
<b>Summa Finansnetto</b>		<b>-319</b>
<b>Förvaltningsresultat</b>		<b>286</b>
<b>Värdeförändringar</b>		
Värdeförändring derivat	14	102
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	11	-402
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-14</b>
Aktuell skatt	10	-96
Uppskjuten skatt	10	-31
<b>Årets resultat</b>		<b>-141</b>
<b>Årets resultat hänförligt till:</b>		
Moderbolagets ägare		-141
Innehav utan bestämmande inflytande		
<b>Genomsnittligt antal utestående stamaktier</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>



Nordiqus Infrastructure AB  
559486-8456

**KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT** 2024-06-14  
Belopp i tkr Not 2024-12-31

Periodens resultat

Övrigt totalresultat

*Poster som kommer att omklassificeras till resultatet*

Omräkningsdifferenser

Årets resultat -141

Årets totalresultat efter skatt -141

Årets totalresultat hänförligt till:

Moderbolagets ägare -141



Nordiqus Infrastructure AB  
559486-8456

## KONCERNENS BALANSRÄKNING

2024-06-14

Belopp i mkr

Not

2024-12-31

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

#### Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill

Varumärken

0

#### Summa Immateriella anläggningstillgångar

0

#### Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

11,12,26

39 178

Inventarier, verktyg och installationer

13

2

#### Summa materiella anläggningstillgångar

39 181

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och joint ventures

0

Fordringar hos intresseföretag/joint ventures

0

Derivat

0

Finansiella tillgångar till verkligt värde

0

Långfristiga fordringar

14

0

#### Summa Finansiella anläggningstillgångar

0

#### Summa anläggningstillgångar

39 181

#### Omsättningstillgångar

Övriga kortfristiga fordringar

14,15

170

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16

60

#### Summa kortfristiga fordringar

230

Kassa och bank

17

663

#### Summa omsättningstillgångar

893

### SUMMA TILLGÅNGAR

40 074



Nordiqus Infrastructure AB  
559486-8456

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>Eget kapital</b>	18	
Aktiekapital		1
Övrigt tillskjutet kapital		18 388
Balanserade vinstmedel inkl. årets totalresultat		-1 538
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 850</b>

**Långfristiga skulder**

Uppskjutna skatteskulder	10	193
Skulder till kreditinstitut	14,19,23	16 848
Leasingskuld	12,19	439
Derivat	14	46
Långfristiga skulder till ägare	23	3 675
Övriga långfristiga skulder	19,23	54
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 255</b>

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder	14,19	47
Aktuella skatteskulder	10	100
Kortfristiga skulder till ägare		1 170
Övriga kortfristiga skulder	14,19,20	28
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14,19,21	624

**Summa kortfristiga skulder** **1 969**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** **40 074**

Nordiqus Infrastructure AB  
559486-8456

## KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2024-06-14</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Periodens resultat			-141 000	-141 000
Övrigt totalresultat		0	0	0
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-141 000</b>	<b>-141 000</b>
Registrerat aktiekapital	500			500
Aktieägartillskott		18 387 500	0	18 387 500
Transaktioner med andra Nordiqus-bolag			-1 204 000	-1 204 000
Utdelning				0
Valutakursförändring i EK			-193 262	-193 262
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>500</b>	<b>18 387 500</b>	<b>-1 538 262</b>	<b>16 849 738</b>



Nordiqus Infrastructure AB  
559486-8456

## KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDE

2024-06-14

Belopp i mkr

Not

2024-12-31

### Den löpande verksamheten

Driftnetto	644
Centraladministration	-39
Återläggning avskrivningar m.m materiella anläggningstillgångar	0
Förändring i eget kapital som inte påverkar kassaflödet	0
Totalt belopp som inte påverkar kassaflödet	0
Erhållen ränta	651
Erlagd ränta	-967
Betald inkomstskatt	-87

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

202

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändringar av rörelsefordringar	43
Förändringar av rörelseskulder	419

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

462

### Investeringsverksamheten

Förvärvsvärde dotterbolag	-522
Investering aktieägartillskott	0
Investeringar i befintliga fastigheter	-133
Investering i immateriella anläggningstillgångar	0
Förvärv av fastigheter	-39 273
Netto förvärvad fordran/skuld övriga poster	328

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

-39 600

### Finansieringsverksamheten

Nyemission, bolagets bildande, etc.	-1
Utdelning betald	0
Erhållna/lämnade aktieägartillskott	18 387
Ny ökning/minskning av derivat	0
Förändring i räntebärande poster, interna	0
Övriga finansiella poster	0
Ökning/minskning derivat	102
Upptagna lån	24 962
Amortering av lån	-8 114
Förändring skulder till ägarföretag	3 675
Övriga långfristiga skulder	54

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

23

39 065

### Årets kassaflöde

129

Likvida medel vid förvärvet 560

Valutakursändring i likvida medel -26

Likvida medel vid årets slut 17 663



## KONCERNENS NOTER

### Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper

#### Allmän information

Denna årsredovisning och koncernredovisning omfattar det svenska moderbolaget Nordiqus Infrastructure AB (publ), organisationsnummer 559486-8456 och dess dotterbolag. Styrelsen har den 2025-04-24 godkänt denna årsredovisning och koncernredovisning vilken kommer att läggas fram för antagande vid årsstämma den 2025-04-28. Koncernens huvudsakliga verksamhet är att äga och förvalta samhällsfastigheter med staten, kommuner och regioner som direkta eller indirekta hyresgäster. Moderbolaget är ett aktiebolag som är registrerat i Sverige och som har sitt säte i Stockholm. Bolagets huvudkontor återfinns på Sveavägen 9, våning 6, 111 57 Stockholm, Sweden.

#### Koncernens bildande

Fram till den 28 augusti 2024 ägdes Nordiqus Holding 2 AB av Nordiqus Holding 1 AB. Den 28 augusti såldes detta bolag till Nordiqus Infrastructure AB (publ.) (559486-8456) och koncernen bildades. Förvärvet har skett till bokfört värde i Nordiqus Holding 1 AB för Nordiqus Holding 2 AB med ett aktieägartillskott.

#### Grunder för koncernredovisningen

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS). Vidare har Årsredovisningslagen (ÅRL) och "RFR1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner" tillämpats. Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). De nedan angivna redovisningsprinciperna har, om inte annat anges i not 2, tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i koncernens finansiella rapporter. Koncernens redovisningsprinciper har tillämpats konsekvent av koncernens bolag. Tillgångar och skulder är redovisade till anskaffningsvärden förutom förvaltningsfastigheter och vissa finansiella instrument som värderas och redovisas till verkligt värde. Den funktionella valutan för moderbolaget är svenska kronor, vilken utgör rapporteringsvalutan för moderbolaget och koncernen. Samtliga belopp anges i miljoner

#### Dotterbolag

Dotterbolag är alla de bolag där koncernen är exponerad för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt engagemang och kan påverka avkastningen med hjälp av sitt inflytande över företaget. Dotterbolag redovisas initialt i koncernredovisningen enligt förvärvsmetoden. Dotterbolag medtas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen och de ingår inte i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör. Koncerninterna transaktioner och balansposter samt realiserade vinster/förluster på transaktioner mellan koncernbolag elimineras i koncernredovisningen. Vid ett förvärv görs en bedömning om förvärvet utgör ett rörelse- eller ett tillgångsförvärv. Ett tillgångsförvärv föreligger om förvärvet avser fastigheter men inte innefattar organisation och de processer som krävs för att bedriva förvaltningsverksamheten. Övriga förvärv är rörelseförvärv. Då förvärv av koncernbolag inte avser förvärv av rörelse, utan förvärv av tillgångar i form av förvaltningsfastigheter, fördelas anskaffningskostnaden på de förvärvade nettotillgångarna.

Nordiqus Infrastructure AB  
559486-8456

## RESULTATRÄKNING

### Resultaträkningens intäkter

Koncernens intäkter utgörs i all väsentlighet av hyresintäkter. Intäkterna redovisas med avdrag för eventuella rabatter. Hyresavtalen klassificeras i sin helhet som operationella hyresavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg aviseras i förskott och periodisering av hyrorna sker linjärt så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter. Redovisade hyresintäkter har i förekommande fall reducerats med värdet av lämnade hyresrabatter. I de fall hyreskontrakten ger en reducerad hyra under en viss period, periodiseras denna linjärt över den aktuella kontraktperioden. Erlagda ersättningar från hyresgäster i samband med förtida avflyttning redovisas som intäkt i samband med att avtalsförhållandet med hyresgästen upphör och inga åtaganden kvarstår, vilket normalt sker vid avflyttning. Utifrån de hyresavtal som koncernen har och dess utformning har Nordiqus AB konstaterat att den service som tillhandahålls av koncernen är underordnad hyreskontraktet och att all ersättning ska anses utgöra hyra. Försäljning av fastigheter redovisas i samband med att kontroll övergår till köparen från säljaren. Bedömning av om kontroll har övergått sker vid varje enskilt avyttringstillfälle. Resultat av försäljning av fastighet redovisas som en realiserad värdeförändring.

### Leasingavtal

Leasingavtal där i allt väsentligt alla risker och förmåner förknippade med ägandet faller på leasegivaren, klassificeras som operationella leasingavtal. Koncernens samtliga hyresavtal är utifrån detta att betrakta som operationella leasingavtal. Fastigheter som hyrs ut under operationella leasingavtal inkluderas i posten förvaltningsfastigheter.

### Fastighetskostnader

I fastighetskostnader som är en del av koncernens driftnetto ingår drifts och underhållskostnader, kostnader för förvaltningsadministration och fastighetsskatt. Driftskostnader består bl.a. av taxebundna kostnader som el, vatten, värme och renhållning, försäkring och fastighetsskötsel. Med underhållskostnader avses kostnader för åtgärder för att upprätthålla fastighetens standard och tekniska skick. I förvaltningsadministration ingår kostnader för fastighetsförvaltning och uthyrning och vissa delar av ekonomisk förvaltning. Fastighetsskatten avser både fastighetsskatt baserad på fastighetens taxeringsvärde och i tillämpliga fall fastighetsavgift baserad på avgift per lägenhet.

### Central administration

Koncernens administrationskostnader fördelas på förvaltningsadministration som ingår i koncernens driftnetto och central administration. Till central administration klassificeras kostnader på koncernövergripande nivå som inte är direkt hänförliga till fastighetsförvaltningen.

### Ersättning till anställda

Ersättningar till anställda utgörs av löner, betald semester, betald sjukfrånvaro och andra ersättningar samt pensioner. Koncernen har endast avgiftsbestämda pensionsplaner. För de avgiftsbestämda pensionsplanerna betalar bolaget fasta avgifter till en separat juridisk enhet och har därefter fullföljt sitt åtagande gentemot den anställde. Avgiftsbestämda pensionsplaner redovisas som en kostnad i den period som erlagda premier är hänförliga till. Koncernens anställda finns i Nordiqus Förvaltning AB, Nordiqus Norway Education Holdco 1 AS samt Nordiqus Finland OY.



**Finansiella intäkter och kostnader**

Ränteintäkter på fordringar och räntekostnader på skulder beräknas med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in- och utbetalningar under räntebindningstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran eller skulden. Finansiella intäkter och kostnader redovisas i den period till vilken de hänförs.

**Värdeförändringar på förvaltningsfastigheter**

Såväl orealiserade som realiserade värdeförändringar redovisas i resultaträkningen på raden värdeförändring förvaltningsfastigheter. Orealiserade värdeförändringar beräknas utifrån värderingen vid periodens slut jämfört med anskaffningstidpunkten. Realiserade värdeförändringar på fastigheter beräknas som köpeskillning minus försäljningsomkostnader minus bokfört värde inkl. tidigare orealiserade värdeförändringar. Värdeförändring på förvaltningsfastigheter redovisas enligt IAS 40.

**Skatter**

Periodens skatt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen utom då den underliggande transaktionen redovisas i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital då den tillhörande skatteeffekten också redovisas på detta ställe. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Det skattepliktiga resultatet skiljer sig från det redovisade resultatet genom att det har justerats för ej skattepliktiga och ej avdragsgilla poster. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år eventuellt justerat med aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Uppskjuten skatt redovisas på skillnaden mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Förändring av den redovisade uppskjutna skattefordran eller skulden redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen utom när skatten är hänförlig till poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital.

**BALANSRÄKNING****Förvaltningsfastigheter**

Förvaltningsfastigheter, det vill säga fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegringar, redovisas initialt till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Efter den initiala redovisningen redovisas förvaltningsfastigheter till verkligt värde. Verkligt värde baserar sig i första hand på priser på en aktiv marknad och är det belopp till vilken en tillgång skulle kunna överlåtas mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs. För att fastställa fastigheternas verkliga värde vid varje enskilt bokslutstillfälle görs marknadsvärdering av samtliga fastigheter. Tillkommande utgifter aktiveras när det är troligt att framtida ekonomiska fördelar förknippade med utgiften kommer att erhållas av koncernen och därmed är värderingshöjande, samt att utgiften kan fastställas med tillförlitlighet. Övriga underhållskostnader samt reparationer resultatförs löpande i den period de uppstår. Vid större ny-, till- och ombyggnader aktiveras även räntekostnad under produktionstiden. Under året har 14 mkr i räntor aktiverats avseende investeringar i fastighetsportföljen där en räntenivå om 3 procent tillämpats.

---

**Nordiqs Infrastructure AB**  
559486-8456

---

#### **Inventarier**

Inventarierna består främst av kontorsinventarier och bilar, vilka har tagits upp till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuellt gjorda nedskrivningar. Inventarierna skrivs av linjärt under tillgångens beräknade nyttjandeperiod, vilken oftast bedöms vara 5 år. Inventarierna beräknas ha en nyttjandeperiod som antas vara lika med tillgångens ekonomiska livslängd varför restvärdet antas vara försumbart och ej beaktas. Avskrivningar beräknas från och med den tidpunkt då tillgången är färdig att tas i bruk.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett egetkapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan andra långfristiga fordringar, hyresfordringar, övriga kortfristiga fordringar samt likvida medel. Bland skulder återfinns skulder till kreditinstitut, övriga långfristiga skulder, derivatinstrument, leverantörsskulder, upplupna kostnader samt övriga kortfristiga skulder. Redovisningen beror på hur de finansiella instrumenten har klassificerats. Finansiella instrument redovisas enligt IFRS 9.

#### **Redovisning och borttagande**

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Hyresfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits. En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. En finansiell tillgång tas i normalfallet bort från balansräkningen när de avtalsenliga rättigheterna till kassaflödena från den finansiella tillgången upphör. Exempelvis vid mottagen hyresbetalning. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld.

#### **Klassificering och värdering av finansiella instrument**

Koncernens finansiella tillgångar består av skuldinstrument. Klassificeringen av finansiella tillgångar som är skuldinstrument baseras på koncernens affärsmodell för förvaltning av tillgången och karaktären på tillgångens avtalsenliga kassaflöden. Koncernens skuldinstrument klassificeras till upplupet anskaffningsvärde och innefattar: andra långfristiga fordringar, hyresfordringar, övriga kortfristiga fordringar, upplupna intäkter samt likvida medel. Finansiella tillgångar klassificerade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde med tillägg av transaktionskostnader. Hyresfordringar redovisas initialt till det fakturerade värdet. Efter första redovisningstillfället värderas tillgångarna enligt effektivräntemetoden. Tillgångar klassificerade till upplupet anskaffningsvärde innehas enligt affärsmodellen att inkassera avtalsenliga kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet. Tillgångarna omfattas av en förlustreservering för förväntade kreditförluster, för vidare information, se not 19 Finansiella

**Klassificering och värdering av finansiella skulder**

Finansiella skulder klassificeras till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde inklusive transaktionskostnader. Efter det första redovisningstillfället värderas de till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden.

**Värdering till verkligt värde**

Verkligt värde är det pris som vid värderingstidpunkten skulle erhållas vid försäljning av en tillgång eller betalas vid överlåtelse av en skuld genom en ordnad transaktion mellan marknadsaktörer. De olika nivåerna definieras enligt följande:

Nivå 1 - Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder

Nivå 2 - Andra observerbara indata för tillgången eller skulder än noterade priser inkluderade i nivå 1, antingen direkt (dvs. som prisnoteringar) eller indirekt (dvs. härledda från prisnoteringar)

Nivå 3 - Indata för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata

Derivat värderas till verkligt värde.

Verkligt värde fastställs enligt beskrivning i not 11.

**Nedskrivning av finansiella tillgångar**

Koncernens finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde, omfattas av nedskrivning för förväntade kreditförluster. Nedskrivning för kreditförluster är framåtblickande och en förlustreservering görs redan vid första redovisningstillfället när det finns en exponering för kreditrisk.

Hysesfordringar: Den förenklade modellen tillämpas för koncernens hyresfordringar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans förväntade återstående löptid. Koncernen baserar värdering av förväntade kreditförluster på historiska kundförluster kombinerat med framåtblickande faktorer.

Övriga finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde. För övriga kortfristiga fordringar tillämpas en nedskrivningsmodell med tre stadier. Initialt, samt per varje balansdag, redovisas en förlustreserv för de nästkommande 12 månaderna, alternativt för en kortare tidsperiod beroende på återstående löptid (stadie 1). Om det har skett en väsentlig ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället redovisas en förlustreserv för tillgångens återstående löptid (stadie 2). För tillgångar som bedöms vara kreditförsämrade reserveras fortsatt för förväntade kreditförluster för den återstående löptiden (stadie 3). För kreditförsämrade tillgångar och fordringar baseras beräkningen av ränteintäkterna på tillgångens redovisade värde, netto av förlustreservering, till skillnad mot på bruttobeloppet som i föregående stadier. Vid värdering av förväntade kreditförluster tillämpar koncernen en metod baserad på extern kreditrating. Förväntade kreditförluster värderas utifrån sannolikhet för fallissemang, förlust givet fallissemang samt exponeringen vid fallissemang. Koncernen har definierat fallissemang som då betalning av fordran är 15 dagar försenad eller mer, eller om andra faktorer indikerar att betalningsinställelse föreligger. En väsentlig ökning av kreditrisk baseras på om betalning är 31 dagar försenad eller mer. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. Värderingen av förväntade kreditförluster beaktar eventuella säkerheter och andra kreditförstärkningar i form av garantier. De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen som netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

**Likvida medel**

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut. Likvida medel omfattas av kraven på förlustreservering för förväntade kreditförluster.

**Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt redovisas enligt den så kallade balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för skattepliktiga temporära skillnader och uppskjutna skattefordringar redovisas för avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Om den temporära skillnaden uppkommit vid första redovisningen av tillgångar och skulder som utgör ett tillgångsförvärv, redovisas däremot inte uppskjuten skatt. Uppskjuten skatt beräknas enligt lagstadgade skattesatser som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller den

**Kassaflöde**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt den indirekta metoden enligt IAS 7. Detta innebär att resultatet justeras med transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar samt för intäkter och kostnader som hänförs till investerings- och/eller finansieringsverksamheten.

**Not 2 Upplysning om nya och kommande standarder****Nya standarder**

Under räkenskapsåret 2024 har inga nya standarder och tolkningar haft väsentlig påverkan på koncernens finansiella rapporter.

Ändringar i IAS 1 Utformning av finansiella rapporter, som ska tillämpas från och med 1 januari 2023, innebär att Nordiqus Infrastructure AB ska lämna upplysningar om väsentlig information om redovisningsprinciper istället för att upplysa om betydande redovisningsprinciper. Ändringen i IAS 1 avseende upplysningar om redovisningsprinciper har analyserats och bedöms inte ha någon väsentlig påverkan på Nordiqus Infrastructure AB. Ändringar i IAS 12 Inkomstskatter som ska tillämpas från och med 1 januari 2023, innebär begränsningar av undantaget för initial redovisning av temporära skillnader enligt IAS 12, i de fall då transaktioner som ger upphov till lika stora skattepliktiga och avdragsgilla temporära skillnader.

Ändringen i IAS 12 har analyserats och bedöms inte ha någon väsentlig påverkan på Nordiqus AB finansiella rapporter.

**Nya standarder och tolkningar som ännu inte trätt i kraft**

Därtill har IASB publicerat ändringar av IAS 1 avseende klassificering av skulder som kort- eller långfristiga med ikraftträdande 2024. Samtidigt införs nya upplysningskrav om låneskulder förenade med covenant under nästkommande tolv månadersperiod. Då EU ännu inte godkänt ändringarna kommer Nordiqus Infrastructure AB under kommande räkenskapsår att analysera huruvida ändringarna kommer att få en påverkan på Nordiqus Infrastructure AB finansiella rapporter.

Koncerner med intäkter överstigande 750 miljoner euro, under två av de senaste fyra räkenskapsåren, träffas av Pelare 2 som är en del av OECD:s arbete för att säkerställa en global minimibeskattningsnivå. Nordiqus Infrastructure bildades under innevarande räkenskapsår och av denna anledning är det först under koncernens tredje år, dvs. 2025, som beloppsgränsen kan prövas och reglerna om tilläggsskatt eventuellt aktualiseras.

### Not 3 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

Vid upprättandet av de finansiella rapporterna måste företagsledningen och styrelsen göra vissa bedömningar och antaganden som påverkar det redovisade värdet av tillgångs- och skuldposter respektive intäkts- och kostnadsposter samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar om andra förutsättningar uppkommer. Nedan beskrivs de bedömningar som är mest väsentliga vid upprättandet av bolagets finansiella rapporter.

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter redovisas till verkligt värde, vilket fastställs av företagsledningen utifrån marknadsbedömning. Väsentliga bedömningar har därvid gjorts avseende bland annat kalkylränta och direktavkastningskrav som baserat på värderarnas erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav på jämförbara fastigheter. Bedömningar av kassaflödet för drifts-, underhålls- och administrationskostnader är baserade på faktiska kostnader men också erfarenheter av jämförbara fastigheter. Framtida investeringar har bedömts utifrån det faktiska behov som föreligger.

#### Förvärv av bolag

Vid förvärv av bolag görs en bedömning av om förvärvet ska klassificeras som ett tillgångs- eller rörelseförvärv. Ett tillgångsförvärv föreligger om förvärvet avser fastigheter men inte innefattar organisation, personal och de processer som krävs för att bedriva verksamheten. Övriga förvärv är rörelseförvärv.

#### Fastighetstransaktioner

I samband med fastighetstransaktioner görs även en sammanvägd bedömning av relevanta fakta och omständigheter baserat på avtalsvillkoren för att fastställa när risker, förmåner och tillika kontroll anses övergå för att fastställa första redovisningstillfället av tillgången. En förvaltningsfastighet ska redovisas som tillgång när det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelarna kommer tillfalla företaget och anskaffningsvärdet kan tillförlitligt beräknas. De ekonomiska fördelar som hänförs till en förvaltningsfastighet utgörs såväl av driftsnettot som tillgångens värdeförändring. Utifrån avtalsvillkoren fastställs tidpunkten då de framtida ekonomiska fördelarna kommer tillfalla bolaget, samt den tidpunkt då bolaget kan utöva kontroll genom att styra användningen av tillgången, vilken anses utgöra det första redovisningstillfället.

#### Uppskjuten skatt

Vid värdering av underskottsavdrag görs en bedömning av möjligheten att kunna utnyttja underskotten mot framtida vinster.

**Nordiqus Infrastructure AB**  
559486-8456

#### Not 4 Avtalade framtida hyresintäkter

Samtliga hyreskontrakt klassificeras som operationella leasingavtal. Förfallostrukturen avseende leasingavgifter, vilka avser betalningar under leasingperioden, vilken omfattar icke uppsägningsbar period kommer att ske presenteras i tabell nedan. Bostads- och bilplatshyreskontrakt, som oftast löper med tre månaders uppsägningstid ingår inte i tabellen. I hyresintäkter ingår tillägg som debiterats till hyresgäst såsom kostnader för värme, el och fastighetsskatt.

Avtalade framtida hyresintäkter	2024-12-31
Avtalade hyresintäkter inom 1 år	2 199
Avtalade hyresintäkter mellan 1 och 2 år	1 997
Avtalade hyresintäkter mellan 2 och 3 år	1 829
Avtalade hyresintäkter mellan 3 och 4 år	1 729
Avtalade hyresintäkter mellan 4 och 5 år	1 598
Avtalade hyresintäkter senare än 5 år	17 113
<b>Summa</b>	<b>26 464</b>

#### Not 5 Kostnader fördelade på kostnadsslag

	2024-06-14	2024-12-31
<b>Fastighetskostnader</b>		
Drift		-90
Underhåll		-31
Förvaltningsadministration		-21
Fastighetsskatt		-6
<b>Centraladministration</b>		
Övriga externa kostnader		-25
Personalkostnader		-14
Avskrivningar		0
<b>Summa kostnader</b>		<b>-187</b>

#### Not 6 Arvode till revisor

	2024-06-14	2024-12-31
<i>Ernst &amp; Young AB</i>		
Revisionsuppdraget		-1
Annan revisionsverksamhet		-1
<b>Summa</b>		<b>-2</b>

Nordiqus Infrastructure AB  
559486-8456

## Not 7 Anställda och personalkostnader

2024-06-14

2024-12-31

### Anställda i moderbolaget

Medelantal anställda  
kvinnor  
män

### Anställda i dotterbolagen

Medelantal anställda	10,3
kvinnor	4,8
män	5,5

### Personalkostnader, moderbolaget

#### Styrelse och övriga ledande befattningshavare

Löner och andra ersättningar

Sociala avgifter

Pensionskostnader

Summa

-

#### Övriga anställda

Löner och andra ersättningar

Sociala avgifter

Pensionskostnader

Övriga personalkostnader

Summa

-

### Personalkostnader, dotterbolagen

#### Styrelse och övriga ledande befattningshavare

Löner och andra ersättningar

Sociala avgifter

Pensionskostnader

Övriga personalkostnader

Summa

6

3

2

0

11

#### Övriga anställda

Löner och andra ersättningar

Sociala avgifter

Pensionskostnader

Övriga personalkostnader

Summa

2

1

0

-

3

2024-12-31

### Könsfördelning styrelse och ledande befattningshavare

	Antal	Varav män
Styrelse	5	60%
VD och ledande befattningshavare	7	43%
Totalt	12	50%

Inga styrelsearvoden har utgått under räkenskapsåret.



Nordiqus Infrastructure AB  
559486-8456

### Not 8 Finansiella intäkter

	2024-06-14	2024-12-31
Ränteintäkter kreditinstitut	5	5
Ränteintäkter swappar	30	30
Ränteintäkter skattekonto	-	-
Ränteintäkter ägare	587	587
<b>Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetoden</b>	<b>622</b>	<b>622</b>
Övriga finansiella intäkter	1	1
Valutadifferenser	58	58
<b>Summa ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>681</b>	<b>681</b>

### Not 9 Finansiella kostnader

	2024-06-14	2024-12-31
Räntekostnader kreditinstitut	-312	-312
Avskrivning på förutbetalda uppläggnings- och låneavgifter samt kostnad för f	0	0
Räntekostnader skattekonto	-	-
Räntekostnader ägare	-657	-657
Övriga räntekostnader	-28	-28
<b>Summa räntekostnader enligt effektivräntemetoden</b>	<b>-997</b>	<b>-997</b>
Övriga finansiella kostnader	-	-
Tomträttsavgäld	-3	-3
<b>Summa övriga finansiella kostnader</b>	<b>-3</b>	<b>-3</b>
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-1 000</b>	<b>-1 000</b>



Nordiqus Infrastructure AB  
559486-8456

## Not 10 Skatt

Nordiqus Infrastrutur AB redovisar skattekostnader i form av aktuell skatt och uppskjuten skatt, beräknad utifrån gällande skattesats på 20,6 procent i Sverige.

	2024-06-14
	2024-12-31
Aktuell skatt på årets resultat	-68
Justering av aktuell skatt avseende tidigare år	-28
Uppskjuten skatt på underskott	-6
Uppskjuten skatt fastigheter	-64
Uppskjuten skatt obeskattade reserver	3
Uppskjuten skatt derivat	36
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-127</b>

	2024-06-14
	2024-12-31
<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>	
Resultat före skatt	-14
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget 20,6%	3
<i>Skatteeffekt av:</i>	
Andra skattesatser inom koncernen	-3
Skatthänförligt till tidigare år	-28
Ej avdragsgilla kostnader	-1
Ej avdragsgilla räntekostnader	-39
Schablonränta periodiseringsfond	-1
Temporära skillnader uppskjuten skatt	-43
Övriga skattemässiga justeringar	-15
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-127</b>

Effektiv skattesats i koncernen -2,4%

Koncernen har inga skatteposter som redovisas i övrigt totalresultat.

	2024-06-14
	2024-12-31
<b>Uppskjuten skatt</b>	
Uppskjuten skatt fastigheter	137
Uppskjuten skatt obeskattade reserver	54
Uppskjuten skatt derivat	-9
Uppskjuten skatt underskottsavdrag	-1
Uppskjuten skatt övrigt	12
<b>Redovisat värde</b>	<b>193</b>

Samtliga underskottsavdrag har beaktats vid beräkning av uppskjuten skatt.

## Not 11 Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter, det vill säga fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdesteeringar, redovisas initialt till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Efter den initiala redovisningen redovisas förvaltningsfastigheter till verkligt värde. Verkligt värde baserar sig i första hand på priser på en aktiv marknad och är det belopp till vilken en tillgång skulle kunna överlåtas mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs. För att fastställa fastigheternas verkliga värde vid varje enskilt bokslutstillfälle görs marknadsvärdering av samtliga fastigheter.

Tillkommande utgifter aktiveras när det är troligt att framtida ekonomiska fördelar förknippade med utgiften kommer att erhållas av koncernen och därmed är värderingshöjande, samt att utgiften kan fastställas med tillförlitlighet. Övriga underhållskostnader samt reparationer resultatförs löpande i den period de uppstår. Vid större ny-, till- och ombyggnader aktiveras även räntekostnad under produktionstiden.

Såväl orealiserade som realiserade värdeförändringar redovisas i resultaträkningen på raden värdeförändring förvaltningsfastigheter. Orealiserade värdeförändringar beräknas utifrån värderingen vid periodens slut jämfört med värderingen vid periodens början alternativt anskaffningsvärdet om fastigheten förvärvats under perioden med hänsyn till periodens investeringar. Realiserade värdeförändringar på fastigheter beräknas som köpeskilling minus försäljningsomkostnader minus bokfört värde vid periodens början, dvs inklusive orealiserade värdeförändringar under tidigare år.

Koncernen delar upp sitt fastighetsbestånd på fyra olika kategorier; Förskolor, Grundskolor/Gymnasium, Universitet och Övrigt.

Varje antagande om en fastighet bedöms individuellt utifrån den kunskap som finns tillgänglig beträffande fastigheten samt de externa värderarnas marknadsinformation och erfarenhetsbedömningar. Nedan presenteras dessa antaganden. 2024-12-31 uppgick värdet för fastigheterna till 38 739 mkr (40 358). Fastighetsbeståndets värde har baserats på externvärderingar gjorda av Newsec. Värderingarna har baserats på analys av framtida kassaflöden för respektive fastighet där hänsyn tagits till gällande hyreskontraktvillkor, marknadsläge, hyresnivåer, drifts-, underhålls- och förvaltningsadministrationskostnader samt behov av investeringar. I värderingen har ett genomsnittligt direktavkastningskrav på 5,18 procent (4,93%) använts. Verkligt värde har således bedömts enligt IFRS 13 nivå 3.

För beskrivning av nivåer i verkligt värde hierarkin se not 1.

Verkligt värde	2024-12-31
<b>Ingående redovisat värde</b>	<b>0</b>
Förvärv från Nordiqus Holding 1 AB 28 augusti 2024	39 273
Förvärv	522
Investeringar i befintliga fastigheter	133
Orealiserade värdeförändringar	-402
Nyttjanderätt tomträtt	74
Omräkningsdifferens	-422
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 178</b>

**Nordiq Infrastructure AB**  
 559486-8456

De realiserade värdeförändringarna på förvaltningsfastigheter som innehas per balansdagen redovisas i resultaträkningen på raden "Värdeförändringar förvaltningsfastigheter".

**Värderingsunderlag**

Varje antagande om en fastighet bedoms individuellt utifrån den kunskap som finns tillgänglig beträffande fastigheten samt de externa värderarnas marknadsinformation och erfarenhetsbedömningar. Nedan presenteras dessa antaganden. Tabellen nedan är exklusive nyttjanderätt tomträtter.

2024-12-31	Antal Fastigheter (Fastighets beteckning)	Fastighetsvärde, tkr	Hysesvärde, tkr	Driftnetto, tkr	Uthyrningsgrad yta, %	Uthyrningsbar yta, kvm	Långsiktigt direktavkastningskrav, %	Långsiktigt direktavkastningskrav, %
Förskola	514	17 831 582	981 920	913 161	98%	396 685	4,30 - 8,50	6,2
Grundskola/ Gymnasium	115	15 383 201	1 017 199	788 190	86%	702 321	3,90 - 10,80	5,7
Universitet	23	5 461 681	361 791	305 349	88%	239 282	4,13 - 7,20	5,9
Övrigt	2	63 030	5 232	695	0%	2 175	3,75 - 6,75	6,5
<b>Totalt</b>	<b>654</b>	<b>38 739 493</b>	<b>2 366 141</b>	<b>2 007 396</b>	<b>95%</b>	<b>1 340 464</b>	<b>3,75 - 10,80</b>	<b>5,9</b>

Fastigheter per land	Antal Fastigheter (Fastighets beteckning)	Fastighetsvärde, tkr	Hysesvärde, tkr	Driftnetto, tkr	Uthyrningsgrad yta, %	Uthyrningsbar yta, kvm	Långsiktigt direktavkastningskrav, %	Långsiktigt direktavkastningskrav, %
Sweden	234	21 603 623	1 407 525	1 113 881	87%	917 302	4,40 - 8,5	5,6
Norway	367	14 153 595	736 230	721 761	99%	305 137	4,0 - 7,35	6,4
Finland	44	1 992 678	80 965	41 028	100%	66 007	4,55 - 10,95	6,1
Denmark	9	989 597	141 422	130 725	78%	52 019	5,75 - 7,75	6,6
<b>Totalt</b>	<b>654</b>	<b>38 739 493</b>	<b>2 366 141</b>	<b>2 007 396</b>	<b>95%</b>	<b>1 340 464</b>	<b>3,75 - 10,80</b>	<b>5,9</b>

**Känslighetsanalys**

Fastighetsvärderingarna är gjorda enligt vedertagna principer baserade på vissa antaganden. I tabellen nedan redovisas hur värdet påverkas vid en förändring av vissa för värderingen antagna parametrar. Tabellen ger en förenklad bild då en enskild parameter troligtvis inte förändras isolerat.

Mkr	Förändring	2024-12-31 Värdepåverka
Driftnetto	5%/-5%	1936/-1936
Direktavkastningskrav	+ 0,25%/-0,25%-enheter	-1783/1963

## Not 12 Leasingavtal

Koncernens väsentliga leasingavtal utgörs i huvudsak av avtal avseende tomträtter. I tabellen nedan presenteras koncernens ingående och utgående balanser avseende nyttjanderättstillgångar och leasingkulder avseende tomträtter samt förändringarna under året. Tomträtter betraktas enligt IFRS16 som eviga hyresavtal.

	<u>Nyttjanderätt tt tomträtt</u>	<u>Skuld leasing</u>
<u>2024-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Ingående balans	0	0
Anskaffningar via förvärv	365	365
Tillkommande avtal	74	74
<b>Utgående balans</b>	<b>439</b>	<b>439</b>

Den årliga tomträttsavgälden uppgår till 15 mkr.

## Not 13 Inventarier

<u>Inventarier</u>	<u>2024-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	0
Årets förvärv	3
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3</b>
Ingående avskrivningar	0
Akkumulerad avskrivning vid förvärv	-2
Årets avskrivningar	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1</b>

Nordiq Infrastructure AB  
559486-8456

## Not 14 Finansiella instrument

### Finansiella tillgångar och skulder per värderingskategori

I nedanstående tabell presenteras koncernens finansiella tillgångar och skulder, upptagna till redovisat värde respektive verkligt värde, klassificerade i kategorierna enligt IFRS 9.

Värdering av finansiella tillgångar och skulder	Finansiella tillgångar/ skulder värderade till verkligt värde via resultatet	2024-12-31
		Finansiella tillgångar/ skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde
<b>Finansiella tillgångar</b>		
Kundfordringar	-	25
Övriga kortfristiga fordringar	-	126
Momsfordran	-	19
Kassa och bank	-	663
Långfristiga fordringar	-	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-	60
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>893</b>
<b>Finansiella skulder</b>		
Långfristiga skulder till ägare	-	3 675
Skuld till kreditinstitut	-	16 848
Övriga långfristiga skulder	-	56
Leverantörsskulder	-	47
Derivat	46	-
Kortfristig skuld till ägare	-	1170
Övriga kortfristiga skulder	-	29
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	626
<b>Summa</b>	<b>46</b>	<b>22 451</b>

Därutöver redovisas 439 Mkr som leasingskulld.

### Kreditriskexponering

Tillgångarnas maximala kreditrisk utgörs av nettobeloppen av de redovisade värdena i tabellen ovan.

### Derivat

Verkligt värde för ränteswappar baseras på en diskontering av beräknade framtida kassaflöden enligt kontraktets villkor och förfallodagar och med utgångspunkt i marknadsräntan på balansdagen. Förändring för derivaten i nivå 2 presenteras nedan.

	2024-12-31
<b>Ingående redovisat värde</b>	<b>0</b>
Nyanskaffningar via förvärv	-148
Värdeförändringar i resultatet	102
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>-46</b>

**Nordiqus Infrastructure AB**  
559486-8456

#### Räntebärande fordringar och skulder

Det verkliga värdet för finansiella fordringar och skulder som värderas till upplupet anskaffningsvärde bedöms i allt väsentligt motsvara det redovisade värdet då räntan motsvarar aktuell marknadsränta samt att kreditmarginalen är densamma som när lånen ingicks.

#### Värdering till verkligt värde

Verkligt värde är det pris som vid värderingstidpunkten skulle erhållas vid försäljning av en tillgång eller betalas vid överlåtelse av en skuld genom en ordnad transaktion mellan marknadsaktörer. Tabellen nedan visar finansiella instrument värderade till verkligt värde, utifrån hur klassificeringen i verkligt värdehierarkin gjorts. De olika nivåerna definieras enligt följande:

Nivå 1 - Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder

Nivå 2 - Andra observerbara indata för tillgången eller skulder än noterade priser

Nivå 3 - Indata för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata

Tabellen visar koncernens finansiella instrument värderade till verkligt värde, utifrån hur klassificeringen i verkligt värdehierarkin gjorts.

	<b>2024-12-31</b>		
	Noterade priser på ndra observerbara aktiva marknader (Nivå 1)	Ej observerbar indata (Nivå 2)	Ej observerbar indata (Nivå 3)
<b>Tillgångar värderade till verkligt värde</b>			
Derivatinstrument		-46	
<b>Skulder för vilka upplysning om verkligt värde lämnas</b>			

#### Not 15 Övriga kortfristiga fordringar

	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	125
Momsfordran	18
Kundfordringar	24
Övriga kortfristiga fordringar	3
<b>Redovisat värde</b>	<b>170</b>

#### Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<b>2024-12-31</b>
Upplupna intäkter	3
Periodiserade hyresrabatter	45
Förutbetalda driftskostnader	8
Förutbetalda kostnader projekt	2
Övrigt	2
<b>Redovisat värde</b>	<b>60</b>

Nordiqus Infrastructure AB  
559486-8456

## Not 17 Likvida medel

	2024-12-31
Banktillgodohavanden	663
<b>Redovisat värde</b>	<b>663</b>

## Not 18 Eget kapital

Förändring aktiekapital i kr	2024-12-31	
	Antal aktier	Aktiekapital
<b>Ingående värden</b>	0	0
Bolagsbildande	500 000	500 000
<b>Utgående värden</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

### Aktiekapital

Per den 31 december 2024 uppgick aktiekapitalet till 500 000 kr och består av 500 000 aktier med kvotvärdet 1 kr. I bolaget finns 500 000 aktier, varav för närvarande 500 000 (A). Samtliga aktier är fullt betalda och inga aktier är reserverade för överlåtelse. Inga aktier innehas av bolaget själv eller dess dotterbolag.

## Not 19 Finansiella risker

Koncernen utsätts genom sin verksamhet för olika slags finansiella risker. Med finansiella risker avses fluktuationer i koncernens resultat och kassaflöde till följd av ändringar i exempelvis räntenivåer. Bolaget är framförallt exponerad mot likviditetsrisk, finansieringsrisk, kreditrisk, valutarisk och ränterisk.

Finansiella transaktioner och risker i koncernen hanteras centralt av Nordiqus tillsammans med aktieägarnas specialistfunktioner inom finans. Koncernens finanspolicy för hantering av finansiella risker har utformats och beslutats av styrelsen. Finanspolicyn bildar ett ramverk av riktlinjer och regler samt definierar målsättning för finansieringsverksamheten.

Den övergripande målsättningen för finansieringsverksamheten är att:

- Identifiera och säkerställa en god hantering av de finansiella risker som uppstår i Nordiqus AB
- Säkerställa en god betalningsberedskap för att vid var tidpunkt kunna möta Nordiqus AB betalningsförpliktelser
- Säkerställa tillgång till erforderlig finansiering till lägsta möjliga kostnad inom ramen för beslutad risknivå
- Säkerställa att finansverksamheten utförs med en god intern kontroll

### Likviditets- och finansieringsrisk

Med likviditetsrisk avses risken för att det inte finns tillräcklig likviditet för att möta kommande betalningsåtaganden. Löpande görs likviditetsprognoser med syftet att verifiera behovet av kapital. En likviditetsreserv eller checkkredit för verksamheten ska vid var tid finnas tillgänglig för att säkerställa bolagets kortsiktiga betalningsförmåga. Finansieringsrisk definieras som risken att vid någon tidpunkt inte ha tillgång till, eller endast mot en ökad kostnad ha tillgång till medel för refinansieringar, investeringar och övriga betalningar. Genom en proaktiv planering avseende refinansieringar reduceras denna risk. Bolaget ska sträva efter att uppnå en Investment grade rating under räkenskapsåret 2024 för att ytterligare reducera refinansieringsrisken och kunna säkra nytt kapital till goda villkor.

Koncernens kontraktssenliga återbetalningar av finansiella skulder framgår av tabellen nedan. Skulder har inkluderats i den period när återbetalning tidigast kan krävas. Under 2024 har ny extern finansiering från kreditinstitut om 9,2 mdr upptagits, något som har använts i huvudsak till att återbetala tidigare externa bankkulder samt en del av de räntederivat som upptogs under 2023 samt erläggande av köpeskilling för förvärv.

Löptidsanalys	2024-12-31				Totalt
	<1 år	1-3 år	3-5 år	>5 år	
Skulder till närstående bolag	1 170			3 675	4 845
Övriga långfristiga skulder		56			56
Skulder till kreditinstitut	8 400			8 448	16 848
Övriga kortfristiga skulder	29				29
Leverantörsskulder	47				47
Leasingskuld	15	29	27	368	439
Upplupna kostnader	627				627
<b>Summa</b>	<b>10 289</b>	<b>85</b>	<b>27</b>	<b>12 491</b>	<b>22 892</b>

### Kreditrisk

Kreditrisk definieras som risken att motparter, både finansiella och kommersiella, inte kan fullgöra sina skyldigheter i tid eller erbjuda säkerhet för fullgörandet. I den finansiella verksamheten är målsättningen att aktivt sprida risken att kapital går förlorat då en motpart inte kan fullgöra sina skyldigheter. En annan kreditrisk består i risken att bolagets hyresgäster inte kan fullgöra sina skyldigheter. Koncernen har fastställt riktlinjer för att säkra att hyresgästerna har lämplig kreditbakgrund och kreditförlusterna uppgår till ett ringa belopp i förhållande till koncernens omsättning.

Ränterisk definieras som risken för att utvecklingen på räntemarknaden ger negativa effekter för Nordiqus Infrastructure AB. Ränterisk påverkar Nordiqus Infrastructure AB dels som löpande räntekostnader för lån och derivat och dels som marknadsvärdeförändringar på derivat. Med ränterisk avses i första hand risken i Nordiqus AB löpande räntekostnader. Målsättningen med ränteriskhanteringen är att uppnå önskad stabilitet i Nordiqus Infrastructure AB samlade kassaflöden. Stabila kassaflöden är viktigt dels för att främja fastighetsinvesteringarna dels för att uppfylla de krav och förväntningar kreditgivare och andra externa parter har på Nordiqus Infrastructure AB. Inom ramen för vald strategi och tillåtna avvikelser är målet att långsiktigt uppnå bästa möjliga finansiella kassaflöde.

I nedan tabell specificeras villkoren och återbetalningstidpunkterna för räntebärande skulder.

Nordiqus Infrastructure AB  
559486-8456

Ränteförfallosstruktur Förfalloår	Ränteförfall	2024-12-31
		Andel
<1 år	574	3%
1-2 år	0	0%
2-3 år	0	0%
4-5 år	5 212	23%
> 5 år	16 411	74%
<b>Summa</b>	<b>22 197</b>	<b>100%</b>

#### Covenanter

Nordiqus AB har per balansdagen inga covenanter.

#### Räntederivat 2024-12-31

Förfall	Valuta	Nominellt	Index	Räntesats excl ma	Verkligt värde
2033	SEK	803	STIBOR	2,87 %	-16
2033	NOK	1 304	NIBOR	3,48 %	34
2033	EUR	129	EURIBOR	2,83 %	-70
2033	SEK	843	STIBOR	2,86 %	-21
2033	NOK	1 920	NIBOR	3,48 %	50
2033	SEK	1 073	EURIBOR	2,87 %	-22
<b>Summa Räntederivat</b>		<b>6 072</b>			<b>-45</b>

#### Åldersanalys för hyresfordringar på balansdagen

	2024-12-31
Ej förfallna hyresfordringar	0
Förfallna hyresfordringar 1-30 dagar	22
Förfallna hyresfordringar 31-90 dagar	3
Förfallna hyresfordringar >90 dagar	0
<b>Summa hyresfordringar</b>	<b>25</b>

#### Reservering hyresfordringar

	2024-12-31
Ingående redovisat värde	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>

#### Utgående redovisat värde

25

#### Valutarisk

Det sker per 2024 inte någon valutasäkring. De externa skulderna har storleksanpassats mot respektive lands omsättning för att reducera risken.



Nordiqus Infrastructure AB  
559486-8456

#### Känslighetsanalys

Känslighetsanalysens beräkningar baseras på koncernens intjäningsförmåga och balansräkning per 2024-12-31. Känslighetsanalysen visar effekten på koncernens årsresultat efter fullt genomslag av var och en av parametrarna. Räntebärande skulder och hyreskontrakt löper över flera år, vilket innebär att nivåförändringar inte får fullt genomslag under ett enskilt år utan först i ett längre perspektiv.

	Förändring	2024-12-31 Årlig resultateffekt Förändring
Hysesintäkter	1 procent	+/- 24 1 procent
Fastighetskostnader	1 procent	+/- 4 1 procent
Genomsnittlig ränta	1 procentenhet	+/- 220 1 procentenhet

#### Not 20 Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31
Reverslån	-
Likvidavräkning till säljare	25
Övriga poster	3
<b>Redovisat värde</b>	<b>28</b>

#### Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31
Upplupna driftskostnader	69
Periodiserade hyresintäkter	311
Upplupen räntebetalning	215
Övriga poster	29
<b>Redovisat värde</b>	<b>624</b>

#### Not 22 Ställda säkerheter

	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	Inga
Aktier i koncernföretag	16 850
<b>Summa</b>	<b>16 850</b>

Ställda säkerheter avser externa lån om ca 16 mdr.



Nordiqus Infrastructure AB  
559486-8456

### Not 23 Skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	Kassaflödes- påverkande 2024-06-14 poster		Ej kassaflödespåverkande transaktioner				2024-12-31
			Aktieägartillskott	Övertagen skuld vid förvärv	Värdeförändring	Förändring i utländsk valuta/ Övriga ej kassaflödes påverkande poster	
Skulder till kreditinstitut	0	886		15 962			16 848
Derivat	0			148	-102		46
Aktieägartillskott	0		18 387				18 387
Skulder till ägarbolag	0			4 021		-346	3 675
Övriga långfristiga skulder	0			36		18	54
<b>Summa</b>		<b>886</b>	<b>18 387</b>	<b>20 167</b>	<b>-102</b>	<b>-328</b>	<b>39 010</b>

### Not 24 Närstående parter

Bolaget ägs per den 2024-12-31 till 100% av Nordiqus Holding 1 AB, 559448-7026.

Nordiqus Infrastructure AB har en närståenderelation med bolagen Nordiqus AB och Nordiqus Holding 1 AB. Koncernens transaktioner med närstående inbegriper ägarlån, ränta, samt inköp av tjänster avseende teknisk och administrativ förvaltning av fastigheter centrala funktioner. Prissättning på tjänster från koncernföretag sker till marknadsmässigt pris och i enlighet med det serviceavtal som förhandlats mellan parterna.

Nordiqus Infrastructure AB har även en närståenderelation med bolag inom Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB koncernen. Koncernens transaktioner med närstående inbegriper ägarlån, ränta, samt inköp av tjänster avseende teknisk och administrativ förvaltning av fastigheter samt centrala funktioner från SBB koncernen. Prissättning på tjänster från koncernföretag sker till marknadsmässigt pris och i enlighet med det serviceavtal som förhandlats mellan parterna.

Transaktioner med Nordiqus	2024-12-31
Utgående skuld per balansdag	-4 845
Räntenetto	-70
Förvaltningstjänster	-20

Transaktioner med SBB	2024-12-31
Utgående skuld per balansdag	0
Räntenetto	0
Förvaltningstjänster	0

**Not 25 Händelser efter balansdagen**

Nordiqus har efter balansdagen genomfört en andra refinansiering om 8,7 mdr kronor, där de per balansdagen 2024-12-31 upptagna banklånen avbetalas i sin helhet. Nordiqus bryter därmed också samtliga av de återstående räntederivat som fanns per balansdagen. Efter denna refinansiering återstår ingen långfristig bankskuld. Bolaget har även tecknat avtal om att förvärva sex nybyggda utbildningstillgångar samt avyttra två tillgångar. Portföljen som förvärvas består av en grundskola och fem förskolor, fullt uthyrda till stabila operatörer med en total uthyrbar area om cirka 11 000 kvadratmeter och en genomsnittlig återstående hyresduration om cirka 13 år. Tillträde beräknas ske i slutet av mars 2025 och totalt överenskommet fastighetsvärde uppgår till 454 miljoner kronor. Fastigheterna som avyttras säljs till en köpeskilling överstigande dess bokförda värde per 2024-12-31 med ett frånträde under April 2025.

## Nordiqus Infrastructure AB

559486-8456

**MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING**

2024-06-14

Belopp i mkr

Not

2024-12-31

Nettoomsättning		0
Övriga intäkter		0
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>0</b>
Övriga kostnader		-2
Personalkostnader		0
Avskrivningar och nedskrivningar		0
Resultat från andelar i koncernföretag		0
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Värdeförändringar derivat	5	-119
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	650
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-758
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-227</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-229</b>
Bokslutsdispositioner	8	-8
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-237</b>
Skatt	9	-5
Uppskjuten skatt		-32
<b>Årets resultat</b>		<b>-274</b>

**MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT**

Belopp i tkr

Not

<b>Periodens resultat</b>		
<b>Övrigt totalresultat</b>		
<i>Poster som kommer att omklassificeras till resultatet</i>		
Omräkningsdifferenser		
<b>Årets resultat</b>		<b>-274</b>
<b>Övrigt totalresultat</b>		
Övrigt totalresultat		
<b>Omräkningsdifferenser</b>		<b>0</b>
<b>Årets totalresultat efter skatt</b>		<b>-274</b>



Nordiqus Infrastructure AB  
559486-8456

## MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

2024-06-14

Belopp i mkr

Not

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar  
Byggnad och mark

0

Maskiner och inventarier

0

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

11

18 388

Fordringar hos koncernföretag

12

16 696

**Summa anläggningstillgångar**

**35 083**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

Fordringar hos koncernföretag

12

0

Övriga kortfristiga fordringar

16

7

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**7**

Kassa och bank

13,16

295

**Summa omsättningstillgångar**

**302**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**35 385**



---

**Nordiqus Infrastructure AB**  
 559486-8456
 

---

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital**Bundet eget kapital

Aktiekapital

1

Aktieägartillskott erhållna

0

---

1Fritt eget kapital

Balanserat resultat

0

Övrigt tillskjutet kapital

18 388

Årets resultat

-274

**Summa eget kapital**

---

**18 114****Obeskattade reserver**

14

**8****Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

32

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

16

16 848

Skulder till koncernföretag

0

Derivat

16

46

Långfristiga skulder till ägare

0

Övriga skulder

0

**Summa långfristiga skulder**

---

**16 894****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

0

Leverantörsskulder

0

Aktuella skatteskulder

5

Skulder till koncernföretag

115

Övriga skulder

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

217

**Summa kortfristiga skulder**

---

**337****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

---

**35 385**

## MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2024-06-14</b>	0	0	0	0
Periodens resultat			-273 952	-273 952
Övrigt totalresultat			0	
<b>Periodens totalresultat</b>	0	0	-273 952	-273 952
Registrerat aktiekapital	500			500
Aktieägartillskott erhållna		18 388 001		18 388 001
Utdelning			0	0
Förvärvade minoritetsandelar				0
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	500	18 388 001	-273 952	18 114 548



Nordiqus Infrastructure AB  
559486-8456

## MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS

2024-06-14

Belopp i mkr

Not

2024-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

-2

*Återläggning av poster som inte ingår i kassaflödet*  
Avskrivningar m.m materiella anläggningstillgångar  
Försäljningsresultat materiella anläggningstillgångar

Nedskrivning av andelar i koncernföretag

Erhållen ränta

574

Erlagd ränta

-449

Betald inkomstskatt

Kassaflöde från den löpande verksamheten exkl. rörelsekapital

123

Förändringar av rörelsefordringar

-103

Förändringar av rörelseskulder

212

**Kassaflöde från den löpande verksamheten inkl.  
rörelsekapital**

232

Förvärv av andelar i koncern-, och intresseföretag

-18 388

Avyttringar av andelar i koncern-, och intresseföretag

Förändring i fordringar hos koncern-, och intresseföretag

-16 667

Förvärv av materiella anläggningstillgångar

Förändring av andra långfristiga fordringar

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-35 055

### Finansieringsverksamheten

Ny-/apport-/kvittningsemission

1

Nytt externa lån

24 962

Amorterade lån

-8114

Ny ökning/minskning derivat

-119

Lämnade aktieägartillskott

Erhållna aktieägartillskott

18 388

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

15

35 118

Årets kassaflöde

295

Likvida medel vid årets början

0

Likvida medel vid årets slut

13

295

ank=20250627;2025070101497



## MODERBOLAGETS NOTER

### Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och den av Rådet för finansiell rapportering utgivna rekommendation RFR 2 "Redovisning för juridisk person". Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen med de undantag och tillägg som anges i RFR 2. Det innebär att IFRS tillämpas med de avvikelser som anges nedan.

#### Dotterbolag

Andelar i dotterbolag redovisas i moderbolaget i enlighet med anskaffningsvärdemetoden. Detta innebär att transaktionskostnader inkluderas i det bokförda värdet för innehav i dotterbolaget. Det bokförda värdet prövas kvartalsvis mot dotterbolagens egna kapital. I de fall bokfört värde understiger dotterbolagens koncernmässiga värde sker nedskrivning som belastar resultaträkningen. I de fall en tidigare nedskrivning inte längre är motiverad sker återföring av denna.

#### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Moderbolaget redovisar såväl erhållna som lämnade koncernbidrag som bokslutsdispositioner. Av moderbolaget lämnade aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och redovisas som aktier och andelar hos moderbolaget. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

#### Intäkter

Utdelning redovisas när rätten att erhålla betalning bedöms som säker. Intäkter från försäljning av dotterbolag redovisas då risker och förmåner förknippade med innehavet i dotterbolaget övergått till köparen.

#### Finansiella instrument

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i moderföretaget som juridisk person, utan moderföretaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. I moderbolaget värderas därmed finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument, se vidare not 15 för koncernen. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden.

#### Obeskattade reserver

I moderbolaget redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld. I koncernredovisningen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

För väsentliga redovisningsprinciper, se även not 1-2 för koncernen.

Nordiqs Infrastructure AB  
559486-8456

## Not 2 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

Vid upprättandet av de finansiella rapporterna måste företagsledningen och styrelsen göra vissa bedömningar och antaganden som påverkar det redovisade värdet av tillgångs- och skuldposter respektive intäkts- och kostnadsposter samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar om andra förutsättningar uppkommer. Nedan beskrivs de bedömningar som är mest väsentliga vid upprättandet av bolagets finansiella rapporter. Årsredovisningen har upprättats utifrån antaganden om

### Förvärv av bolag

Vid förvärv av bolag görs en bedömning av om förvärvet ska klassificeras som ett tillgångs- eller rörelseförvärv. Ett tillgångsförvärv föreligger om förvärvet avser fastigheter men inte innefattar organisation, personal och de processer som krävs för att bedriva verksamheten. Övriga förvärv är rörelseförvärv.

### Uppskjuten skatt

Vid värdering av underskottsavdrag görs en bedömning av möjligheten att kunna utnyttja underskotten mot framtida vinster.

## Not 3 Transaktioner med närstående

Nordiqs Infrastructure AB har en närståenderelation med bolag inom Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB koncernen. Koncernens transaktioner med närstående inbegriper inlåning från bolagets ägare enligt ICL avtal. Ränta beräknas, kvartalsvis på genomsnittlig belåning under kvartalet, i det fall den totala räntekostnaden på Nordiqs totala lånevolym ej överstiger 3 %. Nordiqs Infrastructure AB köper tjänster avseende teknisk och administrativ förvaltning av fastigheter samt centrala funktioner från Samhällsbyggnadsbolagets koncern. Prissättning på tjänster från koncernföretag sker till marknadsmässigt pris och i enlighet med det serviceavtal som förhandlats mellan parterna.

Bolagets totala inköp och försäljning med andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör presenteras i tabellen nedan:

	<u>2024-12-31</u>
Försäljning	-
Inköp	-
Kortfristiga skulder hos koncernföretag	-106
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	95
Långfristiga skulder hos koncernföretag	-13 650
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	30 346

**Nordiqus Infrastructure AB**  
559486-8456

#### Not 4 Arvode till revisor

<i>Ernst &amp; Young AB</i>	2024-12-31
Revisionsuppdraget	-1
<b>Summa</b>	<b>-1</b>

#### Not 5 Resultat från övriga tillgångar

	2024-06-14	2024-12-31
Orealiserad värdeförändring räntederivat		-155
Realisationsresultat vid försäljningar räntederivat		274
Nedskrivningar		0
<b>Summa</b>		<b>119</b>

#### Not 6 Finansiella intäkter

	2024-06-14	2024-12-31
Ränteintäkter koncernföretag		573
Ränteintäkter derivat		
Ränteintäkter, swappar		29
Valutakursdifferenser, finansiella poster		47
Övriga finansiella intäkter		1
<b>Summa finansiella intäkter</b>		<b>650</b>

#### Not 7 Finansiella kostnader

	2024-06-14	2024-12-31
Räntekostnader, koncernbolag		-268
Räntekostnader, lån		-469
Räntekostnader, obligationslån		-
Räntekostnader, swappar		
Valutakursdifferenser, finansiella poster		
Övriga finansiella kostnader		-21
<b>Summa finansiella kostnader</b>		<b>-758</b>

#### Not 8 Bokslutsdispositioner

	2024-06-14	2024-12-31
Avsättning periodiseringsfond		-8
Lämnat koncernbidrag		-0
Erhållet koncernbidrag		-
<b>Summa</b>		<b>-8</b>

Nordiqus Infrastructure AB  
559486-8456

## Not 9 Skatt på årets resultat

	2024-06-14	2024-12-31
Aktuell skatt på årets resultat		-5
Justeringar av aktuell skatt avseende tidigare år		-
Uppskjuten skatt finansiella instrument		-32
<b>Redovisad skatt</b>		<b>-37</b>

## Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt	-237
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget 20,1	49

### Skatteeffekt av:

Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	32
Skatt hänförlig till tidigare års resultat	-
Skatteeffekt av schablonränta på p-fond	-
Justering av temporära skillnader	
Ej avdragsgillt räntenetto	-86
Temporära skillnader uppskjuten skatt	-32
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>-37</b>

Effektiv skattesats i moderbolaget 15,74%

	2024-06-14	2024-12-31
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Uppskjuten skatt derivat		-9
<b>Redovisat värde</b>		<b>-9</b>

## Not 11 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	-
Förvärv	18 388
Försäljning dotterbolag	-
Lämnade aktieägartillskott	-
Omklassificering	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 388</b>

Ingående nedskrivningar	-
Omklassificeringar	-
Årets nedskrivningar	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 388</b>

---

**Nordiqus Infrastructure AB**  
 559486-8456
 

---

Nedanstående förteckning omfattar av moderbolaget direkt eller indirekt ägda aktier och andelar.

*Direktägda dotterbolag*

Bolag	Org. nummer	Säte	Kapitalandel, %	Strättsandel, %	Antal aktier	Bokfört värde
						2024-12-31
Nordiqus Holding 2 AB	559448-7034	Stockholm	100%	100%	25 000	18 388

---

**Summa bokfört värde**
**18 388**

*Indirekt ägda dotterbolag*

Bolag	Org. nummer	Land	Andel
Nordiqus Sverige Holding 2.3 AB	559420-0411	Sverige	100
Nordiqus Sverige Holding 2.2 AB	559420-0403	Sverige	100
Nordiqus Sverige Holding 2.1 AB	559420-0395	Sverige	100
Nordiqus fast 7.1.1 AB	559410-2609	Sverige	100
Nordiqus fast 7.3.1 AB	559410-2617	Sverige	100
Nordiqus fast 7.4.1 AB	559410-2625	Sverige	100
Nordiqus fast 7.5.1 AB	559410-2633	Sverige	100
Nordiqus HoldCo 12.4 AB	559409-3493	Sverige	100
Nordiqus HoldCo 12.3 AB	559409-3485	Sverige	100
Nordiqus HoldCo 12.2 AB	559409-3477	Sverige	100
Nordiqus fast 12.1 AB	559409-3469	Sverige	100
Nordiqus Ludvika 3:21 AB	559410-2641	Sverige	100
Nordiqus HoldCo 19 AB	559409-1521	Sverige	100
Nordiqus HoldCo 20 AB	559409-1539	Sverige	100
Nordiqus HoldCo 21 AB	559409-1547	Sverige	100
Nordiqus Kiruna AB	559090-0055	Sverige	100
Nordiqus OH Karesuando AB	559089-7905	Sverige	100
Nordiqus Ackjan 1 AB	559089-7913	Sverige	100
Nordiqus Jokkmokk 10:14 AB	559089-7921	Sverige	100
Nordiqus Laxnäs 1:18 AB	559089-7939	Sverige	100
Nordiqus HoldCo 23 AB	559409-3048	Sverige	100
Nordiqus Havsbadshotellet 1 AB	559089-7962	Sverige	100
Nordiqus Bornhöft 1 AB	556466-5452	Sverige	100
Nordiqus P20 AB	556910-5496	Sverige	100
Nordiqus Idun 1 AB	559132-9692	Sverige	100
Nordiqus Eldsund 6:6 AB	556679-4839	Sverige	100
Nordiqus Getängen 33 AB	556951-5355	Sverige	100
Nordiqus Opalparken Bostads AB	559026-5863	Sverige	100
Nordiqus Uranus 2 AB	556726-7819	Sverige	100
Nordiqus Rosta Gård 2 AB	559146-4903	Sverige	100
Nordiqus HoldCo 24 AB	559409-3105	Sverige	100
Nordiqus HoldCo 25 AB	559409-3162	Sverige	100
Nordiqus HoldCo 26 AB	559409-3220	Sverige	100
Nordiqus Orkestern 2 Fastighets AB	556571-2105	Sverige	100
Nordiqus Holdco 27 AB	559409-3402	Sverige	100
Nordiqus Almby 13:772 AB	556981-8817	Sverige	100
Nordiqus HoldCo 28 AB	559408-5663	Sverige	100
Nordiqus Missionen 2 AB	556981-8767	Sverige	100
Nordiqus HoldCo 15 AB	559408-0946	Sverige	100
Nordiqus HoldCo 13 AB	559408-0920	Sverige	100



**Nordiqs Infrastructure AB**  
 559486-8456

Nordiqs HoldCo 14 AB	559408-0938	Sverige	100
Nordiqs HoldCo 18 AB	559408-0789	Sverige	100
Nordiqs HoldCo 16 AB	559408-0763	Sverige	100
Nordiqs HoldCo 17 AB	559408-0771	Sverige	100
Nordiqs HoldCo 8 AB	559406-8081	Sverige	100
Nordiqs HoldCo 9 AB	559406-8107	Sverige	100
Nordiqs HoldCo 10 AB	559406-8115	Sverige	100
Nordiqs HoldCo 11 AB	559406-8123	Sverige	100
Nordiqs HoldCo 12 AB	559406-8131	Sverige	100
Nordiqs 2K HoldCo AB	559406-8149	Sverige	100
Nordiqs Sverige Holding 1 AB	559406-8164	Sverige	100
Nordiqs HoldCo 1 AB	559406-8172	Sverige	100
Nordiqs HoldCo 2 AB	559406-8180	Sverige	100
Nordiqs HoldCo 3 AB	559406-8198	Sverige	100
Nordiqs HoldCo 4 AB	559406-8206	Sverige	100
Nordiqs HoldCo 5 AB	559406-8214	Sverige	100
Nordiqs HoldCo 6 AB	559406-8222	Sverige	100
Nordiqs HoldCo 7 AB	559406-8230	Sverige	100
Nordiqs 1K HoldCo AB	559406-8289	Sverige	100
Nordiqs Sverige Holding 2 AB	559406-8321	Sverige	100
Nordiqs Sverige AB	559406-8156	Sverige	100
Nordiqs Viken AB	556856-4800	Sverige	100
Nordiqs Mjölkerskan 1 AB	559075-7844	Sverige	100
Nordiqs Nordstaden KB	969695-3414	Sverige	100
Nordiqs Gravvallen KB	916443-7841	Sverige	100
Nordiqs Förskolefastigheter i Stockhol	559217-9187	Sverige	100
Nordiqs Smedsbacken 35 AB	556642-0112	Sverige	100
Nordiqs Vaktchefen 2 AB	559317-1332	Sverige	100
Nordiqs Nattsmygen AB	559121-2104	Sverige	100
Nordiqs Sjöbottnen 1 AB	559331-6176	Sverige	100
Nordiqs Backen 8:17 AB	559323-8263	Sverige	100
Nordiqs Örnén 29 AB	559324-8775	Sverige	100
Nordiqs Björnhovda AB	559073-9735	Sverige	100
Nordiqs Gasv. Falun AB	559204-8549	Sverige	100
Nordiqs Diktaren AB	556943-7584	Sverige	100
Nordiqs Adrian Fast. 1 AB	559348-5070	Sverige	100
Nordiqs Kungsbacka Åsa AB	559344-0372	Sverige	100
Nordiqs Torget AB	559191-3891	Sverige	100
Nordiqs Holding 1 AB	559448-7026	Sverige	100
Nordiqs Linjalen AB	559337-6691	Sverige	100
Nordiqs Grottan 7 Holding AB	559384-7287	Sverige	100
Nordiqs Berga 6:489 AB	556818-4682	Sverige	100
Nordiqs Löddeköpinge 23:26 AB	556791-1036	Sverige	100
Nordiqs Vendelsö 3:1986 AB	556845-2287	Sverige	100
Nordiqs Åkersberga Företagshus AB	556544-1994	Sverige	100
Nordiqs Runö 7:163 AB	556508-3234	Sverige	100
Nordiqs Kuttervägen AB	556764-6996	Sverige	100
Nordiqs Höganäs Samhällsfastigheter	559094-9698	Sverige	100
Nordiqs Biotiten 1 AB	556885-1199	Sverige	100
Nordiqs Gunnebo 1:15 AB	556610-9103	Sverige	100
Nordiqs Rosenfinken 2 AB	556902-7898	Sverige	100
Nordiqs Märsta 1:242 AB	556761-3756	Sverige	100
Nordiqs Västhamnen 1 AB	556959-1380	Sverige	100
Nordiqs Åkroken 1 AB	556959-1372	Sverige	100
Nordiqs Kristianstad 4:7 AB	556970-6087	Sverige	100
Nordiqs Guldfisken i Höganäs AB	556908-1275	Sverige	100
Nordiqs Sättra gård 1 AB	556286-6086	Sverige	100



**Nordiqs Infrastructure AB**  
 559486-8456

Nordiqs Landsdomaren KB	916615-7579	Sverige	100
Nordiqs Tollered 4:2 AB	559105-7897	Sverige	100
Nordiqs Uddevalla Sinclair 12 AB	559105-7905	Sverige	100
Nordiqs Kråkhult 1:61 AB	559105-7970	Sverige	100
Nordiqs Samhäll Fågelvik AB	559000-3256	Sverige	100
Nordiqs Eldsboda 1:293 AB	556742-5664	Sverige	100
Nordiqs Gullbernahult 23 AB	556634-5384	Sverige	100
Nordiqs Huddinge AB	559116-2390	Sverige	100
Nordiqs Boden 56:43 AB	559061-3823	Sverige	100
Nordiqs Elitloppet 1 AB	556781-7191	Sverige	100
Nordiqs Bordet 1 AB	556878-0257	Sverige	100
Nordiqs Grottan 7 AB	556866-3792	Sverige	100
Nordiqs Söderbymalm Fastighets AB	556822-0742	Sverige	100
Nordiqs Celcius 1 AB	559084-4089	Sverige	100
Nordiqs Rosengården 3 AB	556945-4175	Sverige	100
Nordiqs Tollare 5:2 AB	559081-8083	Sverige	100
Nordiqs Del av Medicinaren 5 AB	559206-9206	Sverige	100
Nordiqs Barkdalskolan 2 AB	559028-1191	Sverige	100
Nordiqs Karlskrona 3:3 AB	556817-1416	Sverige	100
Nordiqs i Norrland Fastighets AB	556974-7776	Sverige	100
Nordiqs Umedalenfastigheter AB	556695-4870	Sverige	100
Nordiqs Roten 6 AB	556974-7958	Sverige	100
Nordiqs Guldheden 8:11 AB	556974-7883	Sverige	100
nordiqs Väst HoldCo AB	556987-3853	Sverige	100
Nordiqs Härryda Fastigheter KB	969616-1224	Sverige	100
Nordiqs Vänersborg Fastigheter KB	916848-9087	Sverige	100
Nordiqs Björnsjö 42:1 AB	556928-0505	Sverige	100
Nordiqs Batteriet 6 AB	556936-1180	Sverige	100
Nordiqs Njord 32 AB	556989-0063	Sverige	100
Nordiqs Häftklammern 9 Fastighets AB	556818-1589	Sverige	100
Nordiqs Blyet 2 AB	556968-9390	Sverige	100
Nordiqs Noshörningen 15 AB	559012-0910	Sverige	100
Nordiqs Flä. 13 Fastighets AB	556781-0337	Sverige	100
Nordiqs Innerstaden 1:267 AB	559019-5532	Sverige	100
Nordiqs Förskolan 1 AB	559008-3621	Sverige	100
Nordiqs Skolfastighet 1 AB	559009-9320	Sverige	100
Nordiqs Gräskö 1 AB	556960-2039	Sverige	100
Nordiqs Tre Högar 3 AB	559008-3639	Sverige	100
Nordiqs Oväder 2 AB	556961-7342	Sverige	100
Nordiqs Jakobsberg 2:2838 AB	559016-0254	Sverige	100
Nordiqs Mosås 8:28 KB	969601-3805	Sverige	100
Nordiqs Skrea 23:53 AB	556842-6075	Sverige	100
Nordiqs Kärreberg 3:172 AB	556785-2487	Sverige	100
Nordiqs Handl. Fastighets AB	556869-3187	Sverige	100
Nordiqs Lejonet 9 AB	559080-3275	Sverige	100
Nordiqs Barnfröken 1 AB	559083-6192	Sverige	100
Nordiqs Segerstad 4 AB	559132-9809	Sverige	100
Nordiqs Hallo. 1 Fastighets AB	559146-5389	Sverige	100
Nordiqs Hultet 5 AB	559146-5371	Sverige	100
Nordiqs Vinb. 1 Fastighets AB	559146-5322	Sverige	100
Nordiqs Vinkeljärnet 78 AB	559146-5314	Sverige	100
Nordiqs Morteln 1 AB	559146-5348	Sverige	100
Nordiqs Rotstocken 2 AB	559146-5330	Sverige	100
Nordiqs Vinguden 1 AB	559146-5207	Sverige	100
Nordiqs Rotebro 3:45 AB	559146-5215	Sverige	100
Nordiqs Edsberg 10:60 AB	559146-5181	Sverige	100
Nordiqs Sjöbefälet AB	556743-5820	Sverige	100



**Nordiqus Infrastructure AB**  
 559486-8456

Nordiqus Falun 8:9 AB	556594-9111	Sverige	100
Nordiqus Lunnaren 1 AB	556983-7957	Sverige	100
Nordiqus Eskilstuna KB	969633-4359	Sverige	100
Nordiqus Solrosen 17 AB	559058-4149	Sverige	100
Nordiqus Stora Källviken 1:169 AB	556834-3171	Sverige	100
Nordiqus Holding 2 AB	559448-7034	Sverige	100
Nordiqus Förvaltning AB	559449-4436	Sverige	100
Nordiqus Infrastructure AB	559486-8456	Sverige	100
Nordiqus Kungsbacka Idrottsfastigheter	559181-4313	Sverige	100
Nordiqus Kungsbacka Skolfastigheter AI	559181-4297	Sverige	100
Nordiqus ES Portefølje AS	927083906	Norge	100
Nordiqus LV Portefølje 2 AS	925335894	Norge	100
Nordiqus LV Portefølje AS	930453218	Norge	100
Nordiqus NL Portefølje AS	991907513	Norge	100
Nordiqus TB Portefølje 2 AS	928517640	Norge	100
Nordiqus Edvard Munchs vei 57 AS	914850843	Norge	100
Nordiqus TB Portefølje AS	929375661	Norge	100
Nordiqus UL Portefølje AS	930086924	Norge	100
Nordiqus Norway Education Holdco 1 A	930086789	Norge	100
Nordiqus Fredrikstad Stadion 2 AS	894881852	Norge	100
Nordiqus Hansagården Eiendom AS	911908786	Norge	100
Nordiqus Kalfarveien 76 Parkering AS	988237795	Norge	100
Nordiqus Denmark Holding ApS	43673432	Danmark	100
Nordiqus Malmparken 10 ApS	40502041	Danmark	100
Nordiqus Skolevej 6 ApS	40502742	Danmark	100
Nordiqus Stationsvej ApS	40502211	Danmark	100
Nordiqus 6. Julivej 67 ApS	41005505	Danmark	100
Nordiqus Sortemosevej 15 ApS	42040126	Danmark	100
Nordiqus Egå Mosevej 16 ApS	42305367	Danmark	100
Nordiqus Mylius Erichsens Vej 1 ApS	42318310	Danmark	100
Nordiqus Boulevarden 19G ApS	42461547	Danmark	100
Nordiqus Jens Otto Krags Plads 3 ApS	42490210	Danmark	100
Nordiqus Finland Oy	3352949-6	Finland	100
Nordiqus Helsingin Pajuniityntie 11	2100525-7	Finland	100
Nordiqus Lithoviuksenlaita 2	2981019-7	Finland	100
Nordiqus Nerolantie 3	2981014-6	Finland	100
Nordiqus Helsingin Läkkipätkä 5 Oy	1077570-7	Finland	100
Nordiqus Helsingin Läkkipätkä 8 Oy	2122282-5	Finland	100
Nordiqus Joensuun Aurinkokatu 47 Oy	3011487-7	Finland	100
Nordiqus Joensuun Taispolku 1 Oy	3011484-2	Finland	100
Nordiqus Joensuun Vehkakuja 4 Oy	3168540-1	Finland	100
Nordiqus Koivulehto 1 B Oy	2981013-8	Finland	100
Nordiqus Kotkan Jokipolku 1 B Oy	3011515-9	Finland	100
Nordiqus Kotkan Kaunismäenkatu 2 Oy	3011517-5	Finland	100
Nordiqus Kouvolan Toukomiehentie 3 C	2703237-9	Finland	100
Nordiqus Lahden Puotikatu 7 A Oy	3168548-7	Finland	100
Nordiqus Limingan Pitkäläskentie 1 Oy	3011519-1	Finland	100
Nordiqus Loimaan Juvantie 3 Oy	2739881-3	Finland	100
Nordiqus Maaningan Maaningantie 49 C	2905533-9	Finland	100
Nordiqus Muhoksen Sammontie 4 Oy	3168550-8	Finland	100
Nordiqus Oulun Kehätie 1 Oy	3168555-9	Finland	100
Nordiqus Oulun Perhotie 2 Oy	3168556-7	Finland	100
Nordiqus Piikkiön Toivonlinnantie 29 Oy	2913180-5	Finland	100
Nordiqus Pyhtään Kohokuja 4 Oy	3011502-8	Finland	100
Nordiqus Riihimäen Koppelintie 40 Oy	3011521-2	Finland	100
Nordiqus Rovaniemen Miehentie 10 Oy	2627174-9	Finland	100
Nordiqus Satulatie 1 Oy	2981016-2	Finland	100



**Nordiqus Infrastructure AB**  
 559486-8456

Nordiqus Sievin Annintie 4 Oy	2979067-5	Finland	100
Nordiqus Tampereen Sähkökortteli Oy	2445460-5	Finland	100
Nordiqus Tapiontuuli Oy	1090303-5	Finland	100
Nordiqus Huittisten Satukatu 3 Oy	2761451-2	Finland	100
Nordiqus Imatran Vuoksenniskantie 96	3143785-4	Finland	100
Nordiqus Joensuun Aurinkotuulentie 15	3168535-6	Finland	100
Nordiqus Kempeleen Suolatie 5 Oy	3011513-2	Finland	100
Nordiqus Kuopion Poukamankatu 4 Oy	3168543-6	Finland	100
Nordiqus Kuopion Rautaniementie 1 Oy	3168545-2	Finland	100
Nordiqus Oulun Vanharaitti 1 Oy	3168559-1	Finland	100
Nordiqus Paimion Kämmeckä 4 Oy	2588816-5	Finland	100
Nordiqus Raison Lautamiehenkatu 6 Oy	2913197-9	Finland	100
Nordiqus Rovaniemen Kimalaisentie 2 C	3011524-7	Finland	100
Nordiqus Rovaniemen Kivikaudentie 8-	3168567-1	Finland	100
Nordiqus Rovaniemen Talvitie 34 Oy	2527858-6	Finland	100
Nordiqus Siilinjärven Risulantie 1 Oy	3168571-9	Finland	100
Nordiqus Siilinjärven Pyöreälähdentie 1	2990487-1	Finland	100
Nordiqus Uuraisten Uuraistentie 112 Oy	3011532-7	Finland	100
Nordiqus Vaasan Kiillekuja 0 Oy	2693754-7	Finland	100

**Not 12 Fordringar hos koncernbolag**
**Långfristigt**

	<b>2024-12-31</b>
Ingående bokfört värde	-
Tillkommande fordringar på dotterbolag	16 696
Avgående fordringar	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 696</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 696</b>

**Kortfristigt**

	<b>2024-12-31</b>
Ingående bokfört värde	-
Tillkommande fordringar på dotterbolag	-
Avgående fordringar	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>

**Not 13 Likvida medel**

	<b>2024-12-31</b>
Banktillgodohavanden	295
<b>Likvida medel i kassaflödesanalysen</b>	<b>295</b>

**Not 14 Obeskattade reserver**

	<b>2024-12-31</b>
Periodiseringsfonder	8
<b>Summa</b>	<b>8</b>

Nordiqus Infrastructure AB  
559486-8456

### Not 15 Skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	Kassaflödespåverkan		Ej kassaflödespåverkande transaktioner		2024-12-31
	2024-06-14	transaktioner	Övertagen skuld från dotterbolag	Värde-förändringar	
Bolagets bildande		1			1
Derivat			165	-119	46
Erhållna aktieägartillskott					18 388
Skulder till kreditinstitut		886	15962		16 848
Skulder till ägarbolag					-
<b>Summa</b>					<b>35 283</b>

### Not 16 Finansiella instrument

#### Finansiella tillgångar och skulder per värderingskategori

I nedanstående tabell presenteras moderbolagets finansiella tillgångar och skulder, upptagna till redovisat värde respektive verkligt värde, klassificerade i kategorierna enligt IFRS 9.

Värdering av finansiella tillgångar och skulder 2024-12-31	tillgångar/ skulder	
	Finansiella tillgångar/ skulder värderade till verkligt värde via resultatet	värderade till upplupet anskaffningsvärde
<b>Finansiella tillgångar</b>		
Hysesfordringar		-
Övriga kortfristiga fordringar		7
Kassa och bank		295
Långfristiga fordringar		-
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>302</b>
<b>Finansiella skulder</b>		
Långfristiga skulder till ägare		-
Långfristiga skulder till kreditinstitut		16 848
Derivat	46	
Leverantörsskulder		-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		217
<b>Summa</b>	<b>46</b>	<b>17 065</b>

**Nordiqs Infrastructure AB**  
559486-8456

### Not 17 Ställda säkerheter

	<b>2024-12-31</b>
Andelar i koncernföretag	18 388
<b>Summa</b>	<b>18 388</b>

### Not 18 Hållbarhetsrapport

Bolaget uppfyller ej kraven för att avseende räkenskapsåret 2024 lämna en hållbarhetsrapport då det ej uppfyllt villkoren två år i rad.

### Not 19 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser efter balansdagen

### Not 20 Förslag till vinstdisposition

	<b>2024-12-31</b>
Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel (Tkr):	
Överkursfond	0
Balanserat resultat	18 388 001
Årets resultat	-273 952
	<b>18 114 049</b>
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att	
Till aktieägare utdelas (24 511 kronor per stamaktie A	612 778
i ny räkning överföres	17 501 271
	<b>18 114 049</b>

I bolaget finns 25 000 aktier, varav för närvarande 25 000 (A)



---

**Nordiqus Infrastructure AB**  
559486-8456

---

Styrelsen försäkrar att koncern- och årsredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) såsom de antagits av EU, respektive god redovisningsed och ger en rättvisande bild av koncernens och bolagets finansiella ställning och resultat samt att förvaltningsberättelsen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av koncernens och bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som de bolag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 24 april 2025

  
Mathew Henry  
Styrelseordförande

  
Jenny Rehn  
Styrelseledamot

  
Samuel Spetz  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2025

Ernst & Young AB



Jonas Svensson  
Auktoriserad Revisor



# Verification

Transaction 09222115557545054154

## Document

559486-8456 Årsredovisning 2024 NDQ Infrastructure AB  
240828-241231 (slutgiltig) (2)

Main document

52 pages

Initiated on 2025-04-24 13:28:27 CEST (+0200) by

Cornelia Montille (CM)

Finalised on 2025-04-24 13:55:27 CEST (+0200)

## Initiator

Cornelia Montille (CM)

Nordiqus AB

[cornelia.montille@nordiqus.com](mailto:cornelia.montille@nordiqus.com)

+46761050752

## Signatories

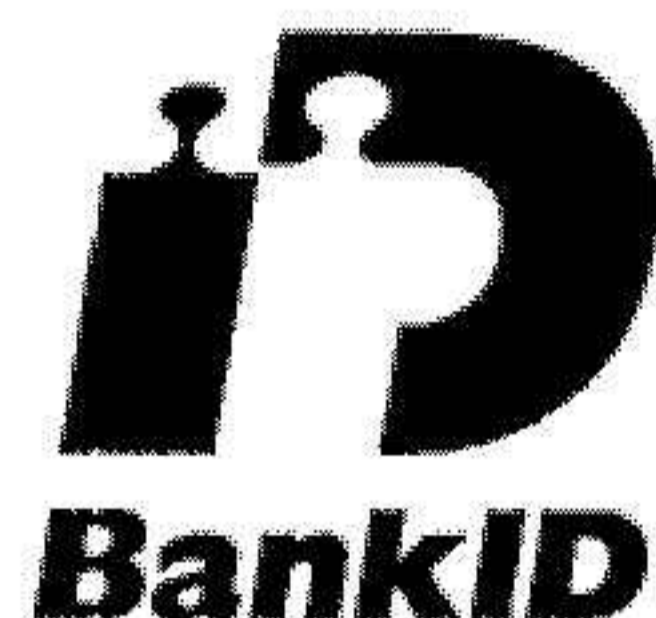
Jenny Rehn (JR)

Nordiqus AB

ID number 721011-9306

[jenny.rehn@nordiqus.com](mailto:jenny.rehn@nordiqus.com)

+46707257146



*Jenny Rehn*

The name returned by Swedish BankID was "JENNY  
HANNA ELISABETH REHN"

Signed 2025-04-24 13:30:02 CEST (+0200)

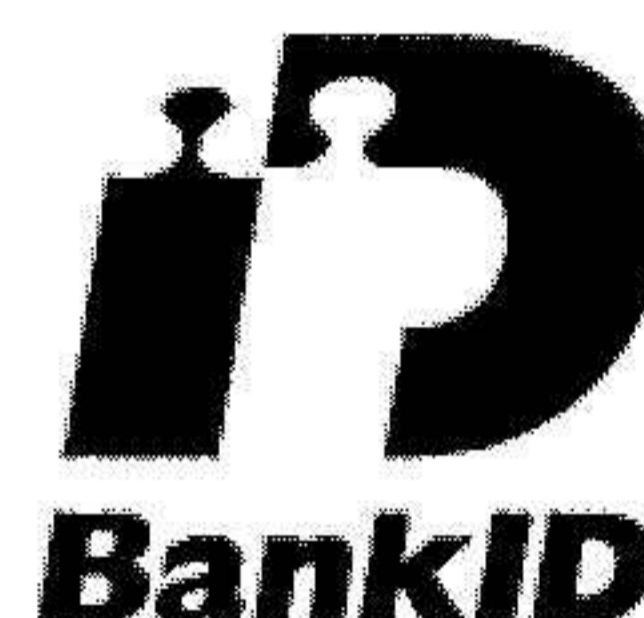
Samuel Spetz (SS)

Nordiqus AB

ID number 891027-0738

[samuel.spetz@nordiqus.com](mailto:samuel.spetz@nordiqus.com)

+46700888346



*Samuel Spetz*

The name returned by Swedish BankID was "SAMUEL  
SPETZ"

Signed 2025-04-24 13:29:14 CEST (+0200)



# Verification

Transaction 09222115557545054154

ank=20250627;2025070101504

## Mathew Henry (MH)

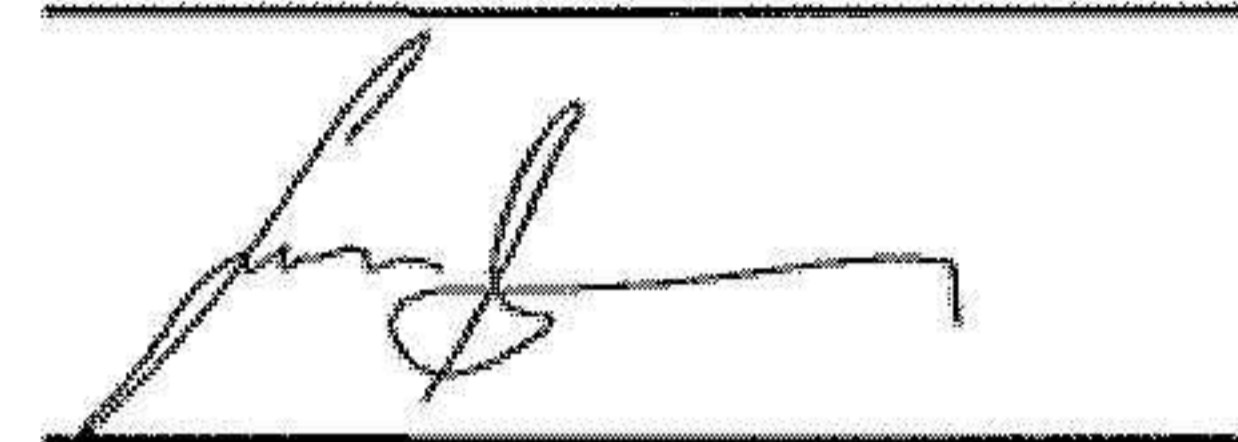
Brookfield Asset Management  
*mathew.henry@brookfield.com*  
*+447432203293*



*Signed 2025-04-24 13:30:56 CEST (+0200)*

## Jonas Svensson (JS)

EY  
*ID number 196811301453*  
*jonas.svensson@se.ey.com*  
*+46708243339*



*The name returned by Swedish BankID was "JONAS SVENSSON"*

*Signed 2025-04-24 13:55:27 CEST (+0200)*

## Approvers

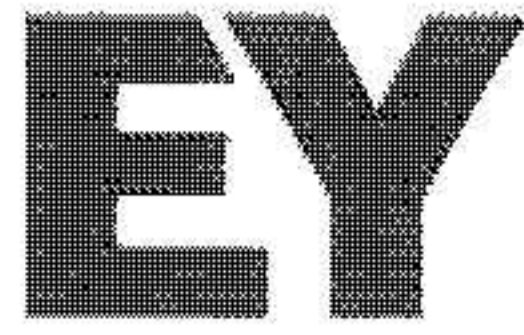
### Peter Bergström (PB)

EY  
*ID number 900201-3259*  
*peter.bergstrom@se.ey.com*  
*+46725030221*

*Approved 2025-04-24 13:47:11 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Shape the future  
with confidence

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordiqus Infrastructure AB (publ), org.nr 559486-8456

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Nordiqus Infrastructure AB (publ) för år 2024-06-14 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt IFRS Redovisningsstandarder, såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS Redovisningsstandarder såsom de antagits av EU. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

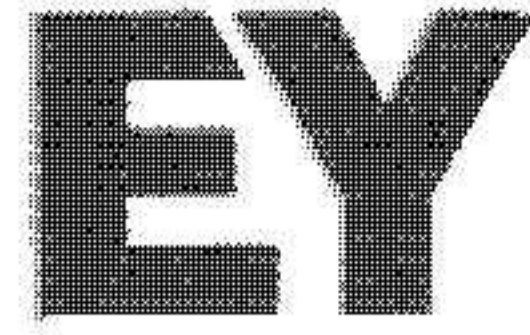
### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Shape the future  
with confidence

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Nordiqus Infrastructure AB (publ) för år 2024-06-14 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 24 april 2025

Ernst & Young AB

  
Jonas Svensson  
Auktoriserad revisor