

Nordiqus HoldCo 3 AB
Org nr 559406-8198

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 HoldCo 3 AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den ~~2025-06-26~~

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 ~~2025-07-02~~


Cornelia Montille

Nordiqus HoldCo 3 AB
Org nr 559406-8198

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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.

Nordiqus HoldCo 3 AB
559406-8198

2(30)

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att, direkt eller indirekt genom bolag, äga och förvalta fastigheter. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolagets administration hanteras genom avtal med Newsec som löpande fakturerar för utförda tjänster.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		2024	2022/23 (13 mån)
Resultat efter finansiella poster	tkr	-144 287	-12 478
Balansomslutning	tkr	473 010	292 672
Soliditet	%	30,6	98,8

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 2.

Nordiqus HoldCo 3 AB
559406-8198

3(30)

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	288 701 957
Årets resultat	-144 279 617
	<hr/>
kronor	<u>144 422 340</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	144 422 340
	<hr/>
kronor	<u>144 422 340</u>

ank=20250702;2025070320694

Nordiqus HoldCo 3 AB
559406-8198

4(30)

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2022-11-18 -2023-12-31
Förvaltningsadministration		-15	-
Driftnetto		-15	0
Centraladministration		-7	-21
Rörelseresultat	5	-22	-21
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	-144 126	-14 687
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	17 352	5 620
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-17 491	-3 390
Summa resultat från finansiella poster		-144 265	-12 457
Resultat efter finansiella poster		-144 287	-12 478
Bokslutsdispositioner	9	7	-556
Skatt på årets resultat	10	-	-343
Årets förlust		-144 280	-13 377

Det förekommer inget övrigt totalresultat varför årets resultat överensstämmer med årets totalresultat.

Nordiqus HoldCo 3 AB
559406-8198

5(30)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>	11		
Andelar i koncernföretag	12	147 952	292 078
Fordringar hos koncernföretag	5, 13	325 058	594
		<u>473 010</u>	<u>292 672</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>473 010</u>	<u>292 672</u>
Summa tillgångar		<u>473 010</u>	<u>292 672</u>

Nordiqus HoldCo 3 AB
559406-8198

6(30)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		25	25
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat	14	288 702	302 079
Årets förlust		-144 280	-13 377
		<u>144 422</u>	<u>288 702</u>
Summa eget kapital		<u>144 447</u>	<u>288 727</u>
Obeskattade reserver	16	<u>556</u>	<u>556</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	11, 17 5, 18	<u>324 625</u>	-
Summa långfristiga skulder		<u>324 625</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	11 5	3 039	3 039
Aktuella skatteskulder		343	343
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	7
Summa kortfristiga skulder		<u>3 382</u>	<u>3 389</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>473 010</u>	<u>292 672</u>

Nordiqus HoldCo 3 AB
559406-8198

7(30)

Förändringar i eget kapital

	Bundet eget <u>kapital</u> Aktiekapital	Fritt eget <u>kapital</u> Fritt eget kapital	Totalt eget <u>kapital</u>
Eget kapital 2022-11-18	25	-	25
Erhållna aktieägartillskott		302 079	302 079
Årets resultat	—	<u>-13 377</u>	<u>-13 377</u>
Eget kapital 2023-12-31	25	288 702	288 727
Årets resultat	—	<u>-144 280</u>	<u>-144 280</u>
Eget kapital 2024-12-31	25	144 422	144 447

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 25 000 st och kvotvärdet är 1 kr per aktie.

Fritt eget kapital

Fritt eget kapital motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med, i förekommande fall, tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Årets resultat

Årets resultat överensstämmer med Årets totalresultat.

Akkumulerade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 302 079 tkr (302 079 tkr).

Nordiqus HoldCo 3 AB
559406-8198

8(30)

Kassaflödesanalys	2024-01-01 -2024-12-31	2022-11-18 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-22	-21
Erhållen ränta	17 352	5 620
Erlagd ränta	-17 491	-3 390
Kassaflöde från löpande verksamheten exkl. rörelsekapital	-161	2 209
Förändring av kortfristiga skulder	-7	3 046
Kassaflöde från löpande verksamheten inkl. rörelsekapital	-168	5 255
Förvärv av andelar i koncern-, och intresseföretag	-	-305 115
Förändring i fordringar hos koncern-, och intresseföretag	-324 457	-594
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-324 457	-305 709
Nyemission, bolagets bildande etc.	-	25
Erhållna aktieägartillskott	-	302 079
Lämnade aktieägartillskott	-	-1 650
Förändring skulder till koncern-, och intresseföretag (netto)	324 625	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	324 625	300 454
Årets kassaflöde	0	0
Likvida medel vid årets början	-	-
Likvida medel vid årets slut	0	0

Nordiqus HoldCo 3 AB
559406-8198

9(30)

Noter

Not 1 Allmän information

Nordiqus HoldCo 3 AB med org nr 559406-8198 har sitt säte i Stockholm.

Bolaget är ett dotterföretag till Nordiqus Sverige Holding 1 AB org nr 559406-8164 med säte i Stockholm.

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att, direkt eller indirekt genom bolag, äga och förvalta fastigheter.

Moderbolag i den minsta och största koncernen som Nordiqus HoldCo 3 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Nordiqus Infrastructure AB org nr 559486-8456, med säte i Stockholm.

Nordiqus HoldCo 3 AB upprättar ej koncernredovisning, med hänvisning till ÅRL 7:2.

Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

Grund för rapporternas upprättande

Bolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridisk person. Rekommendationen innebär att bolaget i årsredovisningen för den juridiska personen skall tillämpa samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som gäller i förhållande till IFRS.

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortsatt drift.

Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 Redovisning för juridiska personer (januari 2021) i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget omfattas av en koncernredovisning som upprättas enligt IFRS.

Nya standarder

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

Inga andra nya standarder eller tolkningar som träder i kraft efter den 31 december 2024 förväntas ha någon väsentlig inverkan på Nordiqus AB finansiella rapporter.

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.

Nordiqus HoldCo 3 AB
559406-8198

10(30)

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

Nordiqus HoldCo 3 AB
559406-8198

11(30)

Ändrade redovisningsprinciper

Använda redovisningsprinciper överensstämmer med dem som tillämpades under föregående räkenskapsår.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta.

RESULTATRÄKNING

Intäkter

Intäkter redovisas i takt med att identifierade prestationsåtaganden har fullföljts av säljaren och kontroll har övergått till köparen.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på fordringar och räntekostnader på skulder. 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. Ränteintäkter respektive räntekostnader inkluderar periodiserade belopp av transaktionskostnader och eventuella rabatter, premier och andra skillnader mellan det ursprungligen redovisade värdet av fordran respektive skuld och det belopp som regleras vid förfall.

Nordiqus HoldCo 3 AB
559406-8198

12(30)

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Kostnader för uttag av pantbrev vid köp av fastighet beaktas ej som finansiell kostnad utan aktiveras och fördelas på byggnad och mark och skrivs av enligt principerna beskrivna under avskrivningar. Kostnader för nya pantbrev som inte är direkt förknippande med förvärv aktiveras enbart på byggnad och skrivs av enligt principerna för byggnad som beskrivs under avskrivningar. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Skatter

Inkomstskatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, med tillämpning av de skattesatser som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket.

Aktuell inkomstskatt utgår från årets skattepliktiga resultat vilket kan skilja sig från det redovisade resultatet. Detta beror främst på möjligheten att nyttja skattemässiga avskrivningar på fastigheter som kan överstiga de redovisningsmässiga, skattemässiga direktavdrag för vissa ombyggnationer vilka aktiveras redovisningsmässigt samt befintliga underskottsavdrag.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom avskrivning av fastigheter. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när det inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

Belopp som avsatts till obeskattade reserver utgör skattepliktiga temporära skillnader. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning redovisas emellertid den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver som en del av de obeskattade reserverna. Även bokslutsdispositionerna i resultaträkningen redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Nordiqus HoldCo 3 AB
559406-8198

13(30)

BALANSRÄKNING

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50-100 år
Markanläggning	20 år
Inventarier	5 år

Nedskrivningar av icke-finansiella anläggningstillgångar

När det finns en indikation på att en tillgång eller en grupp av tillgångar minskat i värde görs en bedömning av dess redovisade värde. I de fall det redovisade värdet överstiger det beräknade återvinningsvärdet skrivs det redovisade värdet ner till detta återvinningsvärde.

Nedskrivningsbeloppet belastar periodens resultaträkning i den period värdenedgången påvisas.

En tidigare nedskrivning av en tillgång återförs när det har skett en förändring i de antaganden som vid nedskrivningstillfället låg till grund för att fastställa tillgångens återvinningsvärde. Det återförda beloppet ökar tillgångens redovisade värde, dock högst till det värde tillgången skulle ha haft (efter avdrag för normala avskrivningar) om ingen nedskrivning gjorts.

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet för andelar i koncernföretag. Det redovisade värdet för andelar i koncernföretag prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

Andelar i intresseföretag

Som intresseföretag betraktas de företag som inte är dotterföretag men där företaget direkt eller indirekt innehar minst 20 % av rösterna för samtliga andelar, eller på annat sätt har ett betydande inflytande. I bokslutet redovisas andelar i intresseföretag till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar.

Leasing

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal i enlighet med undantagsreglerna i RFR2. Leasingavgifterna kostnadsförs linjärt över leasingperiodens löptid. Rörliga avgifter kostnadsförs löpande för den period till vilka de hänförs. Förmåner erhållna i samband med tecknandet av ett avtal redovisas linjärt som en minskning av den totala leasingkostnaden i resultatet. Samtliga hyreskontrakt betraktas som operationella leasingavtal.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

Nordiqus HoldCo 3 AB
559406-8198

14(30)

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

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 aktier och andelar i företag där koncernen inte har ett bestämmande inflytande (finansiella tillgångar värderade till verkligt värde), derivatinstrument, fordringar hos intresseföretag/joint ventures, andra långfristiga fordringar, hyresfordringar, övriga kortfristiga fordringar, kortfristiga placeringar, samt likvida medel. Bland skulder återfinns skulder till kreditinstitut, obligationslån, företagscertifikat, övriga långfristiga skulder, derivatinstrument, leverantörsskulder, upplupna kostnader samt övriga kortfristiga skulder. Redovisningen beror på hur de finansiella instrumenten har klassificerats.

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.

Upplåning

Upplåning redovisas initialt till erhållet belopp efter avdrag för transaktionskostnader. Efter anskaffningstidpunkten värderas lånen till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. Leverantörsskulder och andra rörelseskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder är förpliktelser att betala för varor eller tjänster som har förvärvats i den löpande verksamheten från leverantörer. Leverantörsskulder redovisas när faktura mottagits. Leverantörsskulder klassificeras som kortfristiga skulder om de förefaller inom ett år eller tidigare (eller under normal verksamhetscykel om denna är längre). Om inte, tas de upp som långfristiga skulder.

Nordiqus HoldCo 3 AB
559406-8198

15(30)

Leverantörsskulder och andra rörelseskulder med kort löptid redovisas till nominellt värde.

ank=20250702;2025070320700

Nordiqus HoldCo 3 AB
559406-8198

16(30)

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott redovisas hos givaren som en ökning av aktier i dotterbolag och hos mottagaren som en ökning av fritt eget kapital.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar under perioden samt för eventuella intäkter eller kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamheten.

Nya IFRS som ännu inte börjat tillämpas

Nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas inte komma att ha någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital inklusive obeskattade reserver efter avdrag för uppskjuten skatt i relation till totala tillgångar.

Not 3 Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som kan innebära en risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Bolaget gör årligen en bedömning om det finns nedskrivningsbehov avseende aktier i koncernföretag och fordringar på koncernföretag.

Koncernen har under året tillämpat 2-6 % ränta på koncerninterna mellanhavanden.

Not 4 Finansiell riskhantering och finansiella instrument

Bolaget är genom sin verksamhet exponerat för olika typer av finansiella risker såsom marknads- och likviditetsrisker. Marknadsriskerna består i huvudsak av ränterisk. Det är bolagets styrelse som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av företagets finansiella risker. De ramar som gäller för exponering, hantering och uppföljning av de finansiella riskerna fastställs av styrelsen i en finanspolicy som revideras årligen.

Marknadsrisk

Valutarisk

Med valutarisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade valutakurser. Bolaget bedriver sin verksamhet i Sverige och företagets in- och utflöden består enbart av

Nordiqus HoldCo 3 AB
559406-8198

17(30)

SEK. Därigenom är bolaget ej exponerat för valutarisk.

amk=20250702;2025070320701

Nordiqus HoldCo 3 AB
559406-8198

18(30)

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Bolaget är huvudsakligen exponerat för ränterisk genom dess lånefinansiering. Lånen löper med rörlig ränta vilket innebär att bolagets framtida finansiella kostnader påverkas vid ändrade marknadsräntor.

Likviditets- och finansieringsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att bolaget får problem med att möta dess åtaganden relaterade till bolagets finansiella skulder. Med finansieringsrisk avses risken att bolaget inte kan uppbringa tillräcklig finansiering till en rimlig kostnad.

Värdering av finansiella instrument

Klassificering och värdering av finansiella tillgångar

Koncernens finansiella tillgångar består av skuldinstrument, egetkapitalinstrument samt derivat.

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: fordringar hos intresseföretag/joint ventures, andra långfristiga fordringar, hyresfordringar, övriga kortfristiga fordringar, upplupna intäkter, kortfristiga placeringar, 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 innehåser 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 Finansiella risker.

Egetkapitalinstrument

Koncernens egetkapitalinstrument består av innehav i aktier (noterade och onoterade) samt övriga värdepapper. Samtliga av koncernens egetkapitalinstrument värderas till verkligt värde via resultatet. Verkligt värde fastställs enligt beskrivning i not Finansiella instrument.

Derivat

Klassificeras till verkligt värde via resultatet förutom om de klassificeras som säkringsinstrument och den effektiva delen av säkringen redovisas i "Övrigt totalresultat". Verkligt värde fastställs enligt beskrivning i not Finansiella instrument.

Klassificering och värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder klassificeras till upplupet anskaffningsvärde med undantag av derivat. Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde inklusive transaktionskostnader. Efter det första redovisningstillfället värderas de till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. Derivat klassificeras till verkligt värde via resultatet förutom om de klassificeras som säkringsinstrument och den effektiva delen av säkringen redovisas i "Övrigt

Nordiqus HoldCo 3 AB
559406-8198

19(30)

totalresultat". Verkligt värde fastställs enligt beskrivning i not Finansiella instrument.

ank=20250702;2025070520702

Nordiqus HoldCo 3 AB
559406-8198

20(30)

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 Fordringar hos intresseföretag/joint ventures, Övriga kortfristiga fordringar samt Likvida medel 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 kredit-försämrade 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 31 dagar försenad eller mer, eller om andra faktorer indikerar att betalningsinställelse föreligger.

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.

Hantering av kapitalrisk

Bolagets mål avseende kapitalstrukturen är att trygga bolagets förmåga att fortsätta sin verksamhet, så att det kan generera avkastning till aktieägarna och nytta för andra intressenter samt upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att hålla kostnaderna för kapitalet nere.

För att upprätthålla eller justera kapitalstrukturen kan koncernen förändra den utdelning som betalas till aktieägarna, återbetala kapital till aktieägarna, utfärda nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skulderna.

Nordiqus HoldCo 3 AB
559406-8198

21(30)

Not 5 Transaktioner med närstående

Bolaget har en närståenderelation med bolag inom Nordiqus AB-koncernen.

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

		<u>24-12-31</u>	<u>23-12-31</u>
Försäljning	(tkr)	-	-
Inköp	(tkr)	-	-
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	(tkr)	-	-
Kortfristiga skulder hos koncernföretag	(tkr)	3 039	3 039
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	(tkr)	325 058	594
Långfristiga skulder hos koncernföretag	(tkr)	324 625	-

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2022-11-18</u> <u>-2023-12-31</u>
Nedskrivningar	-144 126	-14 687
Summa	<u>-144 126</u>	<u>-14 687</u>

Nordiqus HoldCo 3 AB
559406-8198

22(30)

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2022-11-18</u> <u>-2023-12-31</u>
Ränteintäkter koncernföretag	17 352	5 620
Summa	<u>17 352</u>	<u>5 620</u>

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2022-11-18</u> <u>-2023-12-31</u>
Räntekostnader koncernföretag	-17 491	-3 390
Summa	<u>-17 491</u>	<u>-3 390</u>

Not 9 Bokslutsdispositioner

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2022-11-18</u> <u>-2023-12-31</u>
Förändring av periodiseringsfond	-	-556
Erhållet koncernbidrag	7	-
Summa	<u>7</u>	<u>-556</u>

Nordiqus HoldCo 3 AB
559406-8198

23(30)

Not 10 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2022-11-18 <u>-2023-12-31</u>
Aktuell skattekostnad	-	-343
Total skattekostnad	<u>0</u>	<u>-343</u>
Redovisat resultat före skatt	-144 280	-13 034
Skatt på redovisat resultat, 20,6%	29 722	2 685
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-29 690	-3 026
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-3	-
Ej avdragsgillt räntenetto	-29	-
Justering uppskjuten skatt underskott	-	-2
Redovisad skattekostnad	<u>0</u>	<u>-343</u>

ank=20250702;20250703;20704

Nordiqus HoldCo 3 AB
559406-8198

24(30)

Not 11 Finansiella instrument

	Finansiella tillgångar/skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella tillgångar/skulder värderade till verkligt värde via Årets resultat
<u>tkr, 2024-12-31</u>		
Finansiella tillgångar		
Övriga kortfristiga fordringar	0	0
Likvida medel	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa	0	0
Finansiella skulder		
Övriga långfristiga skulder	0	0
Leverantörsskulder	0	0
Övriga kortfristiga skulder	0	0
Upplupna kostnader	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa	0	0
	Finansiella tillgångar/skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella tillgångar/skulder värderade till verkligt värde via Årets resultat
<u>tkr, 2023-12-31</u>		
Finansiella tillgångar		
Övriga kortfristiga fordringar	0	0
Summa	0	0
Finansiella skulder		
Övriga kortfristiga skulder	3 039	0
Upplupna kostnader	<u>7</u>	<u>0</u>
Summa	3 046	0

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

Nordiqus HoldCo 3 AB
559406-8198

25(30)

<u>tkr, 2024-12-31</u>	<u>Noterade priser på aktiva marknader</u>	<u>Andra observerbara indata</u>	<u>Ej observerbar indata</u>
Tillgångar värderade till verkligt värde			
-	0	0	0
Skulder för vilka upplysning om verkligt värde lämnas			
Övriga långfristiga skulder	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa	0	0	0

<u>tkr, 2023-12-31</u>	<u>Noterade priser på aktiva marknader</u>	<u>Andra observerbara indata</u>	<u>Ej observerbar indata</u>
Tillgångar värderade till verkligt värde			
-	0	0	0
Skulder för vilka upplysning om verkligt värde lämnas			
Övriga långfristiga skulder	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa	0	0	0

Det har inte skett några förflyttningar mellan nivåerna i hierarkin för verkligt värde under 2024
Värdering till verkligt värde per 2023-12-31:

Jämförelse år

Det har inte skett några förflyttningar mellan nivåerna i hierarkin för verkligt värde under 2023.

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde

Posten avser innehav i så väl noterade som onoterade aktier och övriga värdepapper som värderas till verkligt värde med en värdeförändring i resultatet. Innehaven har därmed värderats enligt såväl nivå 1 som nivå 3. De noterade aktierna har värderats till noterat pris på marknaden. För onoterade aktier och övriga värdepapper har indata såsom senaste emissioner och övriga ej observerbara data använts för att fastställa värdet.

Derivatinstrument

Verkligt värde för ränteswappar baseras på en diskontering av beräknade framtida kassaflöden enligt kontraktets villkor och förfallodagar och med utgångspunkt i marknadsräntan på balansdagen.

Likviditetsplaceringar

Posten avser placering i börsnoterade bolag

Nordiqus HoldCo 3 AB
559406-8198

26(30)

Räntebärande fordringar och skulder

Koncernens räntebärande fordringar och skulder som avses i detta stycke består av Fordringar hos intresseföretag/joint ventures, Skulder till kreditinstitut, Obligationslån, Företagscertifikat och Övriga långfristiga skulder. I upplysningssyfte beräknas ett verkligt värde för räntebärandefordringar och skulder genom en diskontering av framtida kassaflöden av kapitalbelopp och ränta diskonterade till aktuell marknadsränta. Det verkliga värdet motsvarar det redovisade värdet då räntan motsvarar aktuell marknadsränta samt att kreditmarginalen bedöms vara densamma som när lånen ingicks.

Kortfristiga fordringar och skulder

För följande kortfristiga fordringar och skulder bedöms det redovisade värdet reflektera verkligt värde hyresfordringar, övriga kortfristiga fordringar, upplupna intäkter, leverantörsskulder, upplupna kostnader och övriga kortfristiga skulder. Någon indelning i nivåer enligt värderingshierarkin görs inte för dessa poster.

Nordiqus HoldCo 3 AB
559406-8198

27(30)

Not 12 Andelar i koncernföretag

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	306 765	-
Förvärv	-	305 115
Aktieägartillskott	-	1 650
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	306 765	306 765
Ingående nedskrivningar	-14 687	-
Årets nedskrivningar	-144 126	-14 687
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-158 813	-14 687
	<hr/>	<hr/>
Utgående redovisat värde	<u>147 952</u>	<u>292 078</u>

	<u>Org nr</u>	<u>Säte</u>
Nordiqus Laxnäs 1:18 AB	559089-7939	Stockholm
Nordiqus Opalparken Bostads AB	559026-5863	Stockholm
Nordiqus Kristianstad 4:7 AB	556970-6087	Stockholm
Nordiqus Guldheden 8:11 AB	556974-7883	Stockholm
Nordiqus Innerstaden 1:267 AB	559019-5532	Stockholm

	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Rösträtts- andel %</u>	<u>Antal aktier</u>	<u>Bokfört värde 24-12-31</u>	<u>Bokfört värde 23-12-31</u>
Nordiqus Laxnäs 1:18 AB	100	100	50 000	2 234	3 352
Nordiqus Opalparken Bostads AB	100	100	500	77 844	96 080
Nordiqus Kristianstad 4:7 AB	100	100	500	28 761	41 574
Nordiqus Guldheden 8:11 AB	100	100	500	33 389	144 981
Nordiqus Innerstaden 1:267 AB	100	100	500	5 724	6 091
				<hr/>	<hr/>
Summa				<u>147 952</u>	<u>292 078</u>

Nordiqus HoldCo 3 AB
559406-8198

28(30)

Not 13 Långfristiga fordringar hos koncernföretag

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	594	-
- Tillkommande fordringar	324 464	594
	<u>325 058</u>	<u>594</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	325 058	594
Utgående redovisat värde	<u>325 058</u>	<u>594</u>

Not 14 Förslag till disposition av resultatet

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (tkr):

Balanserade vinstmedel	288 702
Årets resultat	-144 280
	<u>144 422</u>
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att	
i ny räkning överförs	144 422
	<u>144 422</u>

Not 15 Likvida medel

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Likvida medel i kassaflödesanalysen	-	-
	<u>0</u>	<u>0</u>

Nordiqus HoldCo 3 AB
559406-8198

29(30)

Not 16 Obeskattade reserver

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Periodiseringsfonder	556	556
Summa	<u>556</u>	<u>556</u>

Not 17 Upplåning

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Förfallotider <u>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</u>	-	-
Summa	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 18 Långfristiga skulder hos koncernföretag

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	-	-
- Tillkommande skulder	324 625	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	324 625	0
Utgående redovisat värde	<u>324 625</u>	<u>0</u>

Not 19 Ställda säkerheter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Summa ställda säkerheter	<u>0</u>	<u>0</u>

Nordiqus HoldCo 3 AB
559406-8198

30(30)

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.


Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman ____ - ____ - ____ för fastställelse.

Stockholm ____ - ____ - ____

Signed by:

BB07326102CE49D...
Samuel Spetz
Ordförande

DocuSigned by:

6B7837BFA4BE466...
Jenny Rehn
Styrelseledamot

Signed by:

ECCBA5E976FB401...
Cornelia Montille
Styrelseledamot

Certificate Of Completion

Envelope Id: 3379E7B2-4C61-4298-BC16-9C24982CC578

Status: Completed

Subject: Nordiqus AR 2024 - utan revisor

Source Envelope:

Document Pages: 943

Signatures: 105

Envelope Originator:

Certificate Pages: 4

Initials: 0

Cornelia Montille

AutoNav: Enabled

cornelia.montille@nordiqus.com

EnvelopeId Stamping: Enabled

IP Address: 178.174.204.26

Time Zone: (UTC-08:00) Pacific Time (US & Canada)

Record Tracking

Status: Original

Holder: Cornelia Montille

Location: DocuSign

6/25/2025 2:08:05 AM

cornelia.montille@nordiqus.com

Signer Events

Jenny Rehn

jenny.rehn@nordiqus.com

Security Level: Email, Account Authentication
(None)**Signature**
DocuSigned by:
6B7837BFA4BE466...

Signature Adoption: Drawn on Device

Using IP Address: 90.238.14.93

Timestamp

Sent: 6/25/2025 2:09:25 AM

Viewed: 6/25/2025 7:13:57 AM

Signed: 6/25/2025 7:15:25 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: ad28870b-4ab2-5a47-b10e-aab951b30980

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 6/25/2025 7:13:30 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/16/2025 1:35:56 AM

ID: f688e052-a600-4add-98f7-8e624171611a

Samuel Spetz

samuel.spetz@nordiqus.com

Security Level: Email, Account Authentication
(None)
Signed by:
Samuel Spetz
BB07326102CE49D...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 217.213.123.101

Sent: 6/25/2025 2:09:25 AM

Viewed: 6/25/2025 6:07:34 AM

Signed: 6/25/2025 6:47:51 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.

Identification Method: Government Issued Id Document

Type of Document: Driver's License

Identification Level: ID Only

Transaction Unique ID: f8cee4d4-6965-56ad-a4dc-3d98fde96c3a

Country or Region of ID: SE

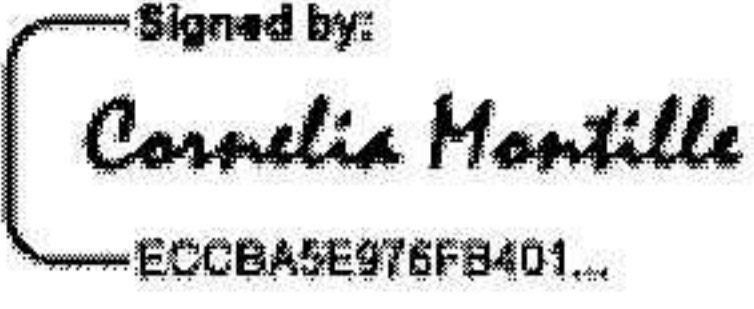
Result: Passed

Performed: 6/25/2025 6:07:09 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

ank=20250702;2025070320708

Signer Events	Signature	Timestamp
Cornelia Montille cornelia.montille@nordiqus.com Paralegal & Compliance Officer Nordiqus AB Security Level: Email, Account Authentication (None)	 <p>Signed by: <i>Cornelia Montille</i> ECCBA5E976FB401...</p> Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 178.174.204.26	Sent: 6/25/2025 2:09:26 AM Viewed: 6/25/2025 2:10:10 AM Signed: 6/25/2025 2:11:21 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 87348dcb-d1ac-5d94-af91-2ea631c393c5
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 6/25/2025 2:09:50 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
-------------------------	-----------	-----------

Editor Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------	--------	-----------

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
-----------------------	--------	-----------

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------------	--------	-----------

Certified Delivery Events	Status	Timestamp
---------------------------	--------	-----------

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
--------------------	--------	-----------

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/25/2025 2:09:26 AM
Certified Delivered	Security Checked	6/25/2025 2:10:10 AM
Signing Complete	Security Checked	6/25/2025 2:11:21 AM
Completed	Security Checked	6/25/2025 7:15:25 AM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

Electronic Record and Signature Disclosure
--