20240717041999

**Nordiqus HoldCo 28 AB**
**Org nr 559408-5663**

# Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-11-28 - 2023-12-31

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 HoldCo 28 AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den**

**2024-06-30**

**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 2024-07-10**

**Samuel Spetz**

20240717042000

**Nordiqus HoldCo 28 AB**
**Org nr 559408-5663**

# Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-11-28 - 2023-12-31

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.

Transaction 09222115557520381015 Signed JR, SS, MH

20240717042O1

# 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

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 258 215 tkr.

Bolaget har under året förvärvat dotterbolagen:
Nordiqus Landsdomaren KB 916615-7579
Nordiqus Nordstaden KB 969695-3414
Nordiqus Gravvallen KB 916443-7841

Bolaget startade 2022-11-28. Detta är bolagets första räkenskapsår, som är förlängt och avser perioden 2022-11-28 till 2023-12-31. Inga jämförelsesiffror redovisas.

Bolaget har under räkenskapsåret namnändrats från Educo Holdco 28 AB till Nordiqus HoldCo 28 AB.

Kriget mellan Ryssland och Ukraina har skapat en stor osäkerhet i världsekonomin. Bedömningen att bolaget inte har någon direkt exponering av kriget i Ukraina, men påverkas till en del av osäkerheter på finansmarknaden.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Transaction 09222115557520381015 Signed JR, SS, MH

20240717042O2

**Flerårsjämförelse**

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

| | | 2022/23 (13 mån) |
|---|---|---|
| Resultat efter finansiella poster | tkr | -27 942 |
| Balansomslutning | tkr | 743 502 |
| Soliditet | % | 31,0 |

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 2.

**Förslag till vinstdisposition**

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

| | | |
|---|---|---|
| Balanserade vinstmedel | | 258 215 323 |
| Årets resultat | | -27 937 913 |
| | kronor | 230 277 410 |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

| | | |
|---|---|---|
| i ny räkning överförs | | 230 277 410 |
| | kronor | 230 277 410 |

Transaction 09222115557520381015 Signed JR, SS, MH

20240717042O3

# Resultaträkning

| | Not | 2022-11-28 -2023-12-31 |
|---|---|---|
| **Driftnetto** | | 0 |
| Centraladministration | | -21 |
| **Rörelseresultat** | 5 | -21 |
| **Resultat från finansiella poster** | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 6 | -12 958 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 7 | 4 804 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 8 | -19 767 |
| **Summa resultat från finansiella poster** | | -27 921 |
| **Resultat efter finansiella poster** | | -27 942 |
| Skatt på årets resultat | 9 | 4 |
| **Årets förlust** | | -27 938 |

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

20240717042O4

| **Balansräkning** | **Not** | **2023-12-31** |
|---|---|---|
| **Tillgångar** | | |
| **Anläggningstillgångar** | | |
| Uppskjutna skattefordringar | 10 | 4 |
| Finansiella anläggningstillgångar | 11 | |
| Andelar i koncernföretag | 12 | 743 487 |
| **Summa anläggningstillgångar** | | 743 491 |
| **Omsättningstillgångar** | 11 | |
| Kortfristiga fordringar | 11 | |
| Fordringar hos koncernföretag | 5 | 11 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | 11 |
| **Summa tillgångar** | | 743 502 |

20240717042O5

| **Balansräkning** | **Not** | **2023-12-31** |
|---|---|---|
| **Eget kapital och skulder** | | |
| **Eget kapital** | | |
| Bundet eget kapital | | |
| Aktiekapital | | 25 |
| Fritt eget kapital | 13 | |
| Balanserat resultat | | 258 215 |
| Årets förlust | | -27 938 |
| | | 230 277 |
| **Summa eget kapital** | | 230 302 |
| **Långfristiga skulder** | 11, 14 | |
| Skulder till koncernföretag | 5, 15 | 513 192 |
| **Summa långfristiga skulder** | | 513 192 |
| **Kortfristiga skulder** | 11 | |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 8 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | 8 |
| **Summa eget kapital och skulder** | | 743 502 |

20240717042O6

## Förändringar i eget kapital

| | Bundet eget kapital<br>Aktiekapital | Fritt eget kapital<br>Fritt eget kapital | Totalt eget kapital |
|---|---|---|---|
| **Eget kapital 2022-11-28** | **25** | **-** | **25** |
| Erhållna aktieägartillskott | | 258 215 | 258 215 |
| Årets resultat | | -27 938 | -27 938 |
| **Eget kapital 2023-12-31** | **25** | **230 277** | **230 302** |

***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.

Ackumulerade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 258 215 tkr.

20240717042O7

# Kassaflödesanalys

**2022-11-28**
**-2023-12-31**

## Den löpande verksamheten

| | |
|---|---|
| Rörelseresultat | -21 |
| Erhållen ränta | 4 804 |
| Erlagd ränta | -19 767 |
| **Kassaflöde från löpande verksamheten exkl. rörelsekapital** | -14 984 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | -11 |
| Förändring av kortfristiga skulder | 8 |
| **Kassaflöde från löpande verksamheten inkl. rörelsekapital** | -14 987 |
| Förvärv av andelar i koncern-, och intresseföretag | -756 445 |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | -756 445 |
| Nyemission, bolagets bildande etc. | 25 |
| Erhållna aktieägartillskott | 258 215 |
| Förändring skulder till koncern-, och intresseföretag (netto) | 513 192 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | 771 432 |
| **Årets kassaflöde** | 0 |
| **Likvida medel vid årets början** | - |
| **Likvida medel vid årets slut** | 0 |

Transaction 09222115557520381015 Signed JR, SS, MH

20240717042O8

# Noter

## Not 1 Allmän information

Nordiqus HoldCo 28 AB med org nr 559408-5663 har sitt säte i Stockholm.

Bolaget är ett dotterföretag till Nordiqus 1K HoldCo AB org nr 559406-8289 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 28 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Nordiqus AB org nr 559406-8313, med säte i Stockholm.

Nordiqus HoldCo 28 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 2023 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 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 AB finansiella rapporter.

Inga andra nya standarder eller tolkningar som träder i kraft efter den 31 december 2023 förväntas ha någon väsentlig inverkan på Nordiqus AB finansiella rapporter.

Transaction 09222115557520381015 Signed JR, SS, MH

20240717042O9

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.

**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.

Transaction 09222115557520381015 Signed JR, SS, MH

20240717042210

**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.

Transaction 09222115557520381015 Signed JR, SS, MH

20240717042111

## 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.

Transaction 09222115557520381015 Signed JR, SS, MH

20240717042212

**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.

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

Transaction 09222115557520381015 Signed JR, SS, MH

20240717042213

**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 2-5 % 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 SEK. Därigenom är bolaget ej exponerat för valutarisk.

Transaction 09222115557520381015 Signed JR, SS, MH

20240717042214

*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 anskaffningsvärdevärderas 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 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 totalresultat”. Verkligt värde fastställs enligt beskrivning i not Finansiella instrument.

Transaction 09222115557520381015 Signed JR, SS, MH

20240717042215

*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.

*Hyresfordringar*
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 (stadie1). 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.

20240717042216

## Not 5 Transaktioner med närstående

Bolaget har en närståenderelation med bolag inom Nordiqus AB och Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB-koncernerna.

Bolagets transaktioner med närstående inbegriper utlåning av bolagets ägare och på de lånen belöpanderänta. Ägarlånen och konvertiblerna är efterställda och löper med 2-5 % ränta som betalas kvartalsvis. Ränta beräknas kvartalsvis på genomsnittlig belåning från de två senaste kvartalen. Bolaget köper tjänster avseende teknisk och administrativ förvaltning från SBB IB Service AB samt SBB Förvaltnings AB. Prissättning på tjänster från koncernföretag sker till marknadsmässigt pris.

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

| | | 2022/23 | |
|---|---|---|---|
| Försäljning | (tkr) | - | - |
| Inköp | (tkr) | - | - |
| Kortfristiga fordringar hos koncernföretag | (tkr) | 11 | - |
| Kortfristiga skulder hos koncernföretag | (tkr) | - | - |
| Långfristiga fordringar hos koncernföretag | (tkr) | - | - |
| Långfristiga skulder hos koncernföretag | (tkr) | -513 192 | - |

## Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

| | 2022-11-28 -2023-12-31 |
|---|---|
| Nedskrivningar | -12 958 |
| Summa | -12 958 |

## Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2022-11-28 -2023-12-31 |
|---|---|
| Ränteintäkter koncernföretag | 4 804 |
| Summa | 4 804 |

20240717042217

## Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022-11-28 -2023-12-31 |
|---|---|
| Räntekostnader koncernföretag | -19 767 |
| Summa | -19 767 |

## Not 9 Skatt på årets resultat

| | 2022-11-28 -2023-12-31 |
|---|---|
| Uppskjuten skattekostnad | 4 |
| Total skattekostnad | 4 |
| | |
| Redovisat resultat före skatt | -27 942 |
| Skatt på redovisat resultat, 20,6% | 5 756 |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader | -2 669 |
| Ej avdragsgillt räntenetto | -3 083 |
| Redovisad skattekostnad | 4 |

## Not 10 Uppskjuten skattefordran

| | 2023-12-31 |
|---|---|
| Uppskjuten skattefordran hänför sig till följande: | |
| Underskottsavdrag | 4 |
| Summa uppskjuten skattefordran | 4 |

20240717042218

## Not 11 Finansiella instrument

| tkr, 2023-12-31 | Finansiella tillgångar/skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde | Finansiella tillgångar/skulder värderade till verkligt värde via Årets resultat |
|---|---|---|
| **Finansiella tillgångar** | | |
| Övriga kortfristiga fordringar | 11 | 0 |
| **Summa** | **11** | **0** |
| | | |
| **Finansiella skulder** | | |
| Övriga långfristiga skulder | 513 192 | 0 |
| Upplupna kostnader | 8 | 0 |
| **Summa** | **513 200** | **0** |

| tkr, 2023-12-31 | Noterade priser på aktiva marknader | Andra observerbara indata | Ej observerbar indata |
|---|---|---|---|
| **Tillgångar värderade till verkligt värde** | | | |
| - | 0 | 0 | 0 |
| | | | |
| **Skulder för vilka upplysning om verkligt värde lämnas** | | | |
| Övriga långfristiga skulder | 0 | -513 192 | 0 |
| **Summa** | **0** | **-513 192** | **0** |

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

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

Transaction 09222115557520381015 Signed JR, SS, MH

20240717042219

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.

## Not 12 Andelar i koncernföretag

| | 2023-12-31 |
|---|---|
| Förvärv | 756 445 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 756 445 |
| Ingående nedskrivningar | - |
| Årets nedskrivningar | -12 958 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -12 958 |
| Utgående redovisat värde | 743 487 |

| | Org nr | Säte |
|---|---|---|
| Nordiqus Landsdomaren KB | 916615-7579 | Stockholm |
| Nordiqus Nordstaden KB | 969695-3414 | Göteborg |
| Nordiqus Gravvallen KB | 916443-7841 | Göteborg |

| | Kapital-andel % | Rösträtts-andel % | Antal aktier | Bokfört värde 23-12-31 |
|---|---|---|---|---|
| Nordiqus Landsdomaren KB | - | 99 | - | 466 705 |
| Nordiqus Nordstaden KB | - | 99 | - | 202 745 |
| Nordiqus Gravvallen KB | - | 99 | - | 74 037 |
| Summa | | | | 743 487 |

20240717704220

## Not 13 Förslag till disposition av resultatet

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (tkr):

| | |
|---|---|
| Balanserade vinstmedel | 258 215 |
| Årets resultat | -27 938 |
| | 230 277 |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

| | |
|---|---|
| i ny räkning överförs | 230 277 |
| | 230 277 |

## Not 14 Upplåning

| | 2023-12-31 |
|---|---|
| **Förfallotider** | |
| Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | |
| Summa | 0 |

20240711704221

## Not 15 Långfristiga skulder hos koncernföretag

| | 2023-12-31 |
|---|---|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | - |
| - Tillkommande skulder | 513 192 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 513 192 |
| Utgående redovisat värde | 513 192 |

20240717042222

## Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2024-_____ för fastställelse.

Stockholm 2024-_____

Mathew Henry
Ordförande

Jenny Rehn
Styrelseledamot

Samuel Spetz
Styrelseledamot

Transaction 09222115557520381015 Signed JR, SS, MH

# Verification

Transaction 09222115557520381015

## Document

**88128 Nordiqus HoldCo 28 AB 2023 ÅR**
Main document
23 pages
*Initiated on 2024-06-19 14:47:03 CEST (+0200) by Cornelia Montille (CM)*
*Finalised on 2024-06-19 17:04:19 CEST (+0200)*

## Initiator

**Cornelia Montille (CM)**
Nordiqus AB
*cornelia.montille@nordiqus.com*
+46761050752

## Signatories

**Jenny Rehn (JR)**
Nordiqus AB
*ID number 721011-9306*
*jenny.rehn@nordiqus.com*
+46707257146
*Signed 2024-06-19 16:12:59 CEST (+0200)*

**Samuel Spetz (SS)**
Nordiqus AB
*ID number 891027-0738*
*samuel.spetz@nordiqus.com*
+46700888346
*Signed 2024-06-19 16:37:41 CEST (+0200)*

**Mathew Henry (MH)**
Brookfield Asset Management
*mathew.henry@brookfield.com*
+447432203293
*Signed 2024-06-19 17:04:19 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



SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

20240717042223

20240909020140
20240717040120

# Årsredovisning och koncernredovisning

## Nordiqus AB

**2022-11-18 -- 2023-12-31**

**Fastställelseintyg**

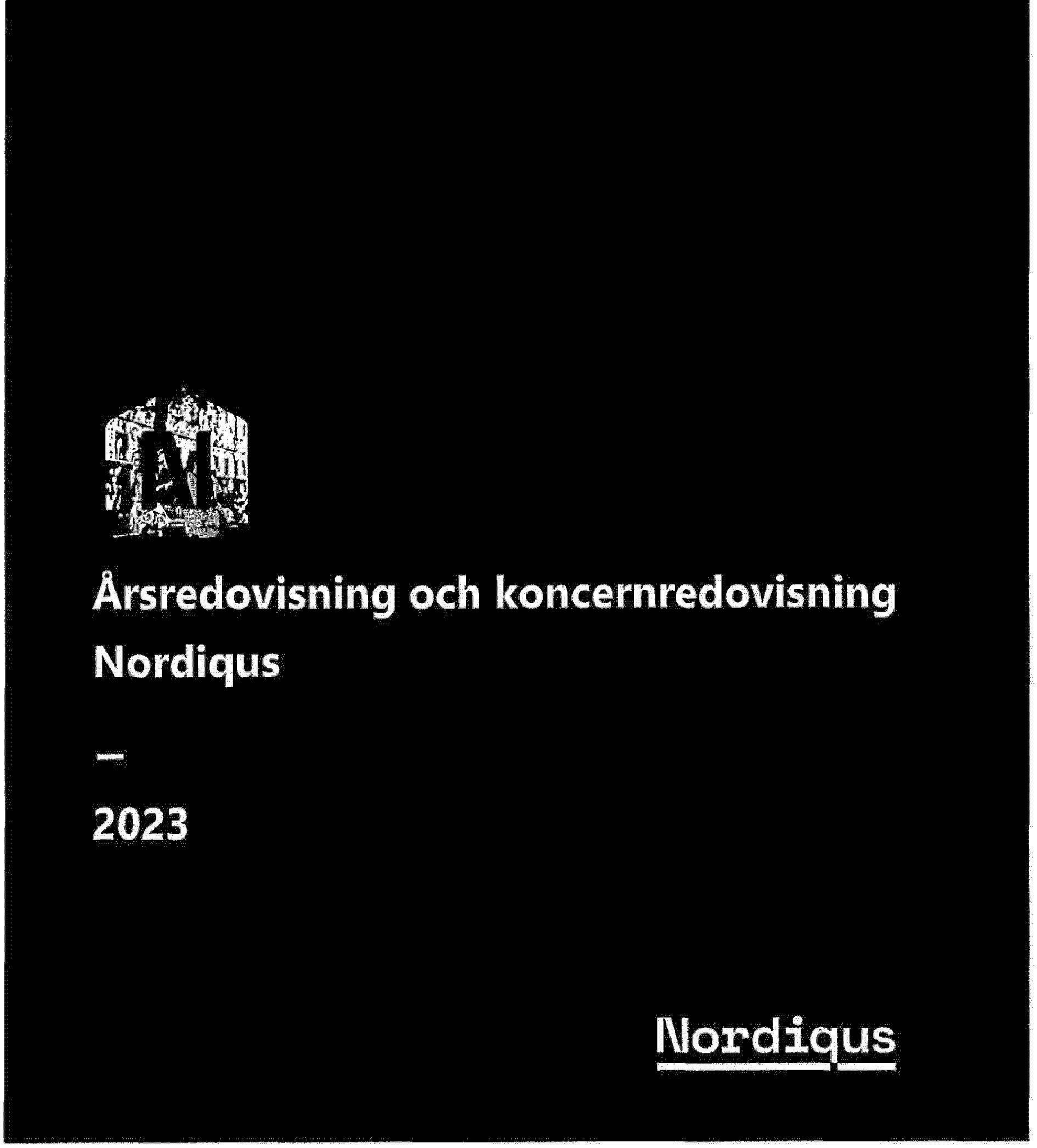
Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen
för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen
har fastställts på årsstämma den 27 mars 2024
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 30 juni 2024

Felipe Ortiz

20240909020150240717040 13



# Årsredovisning och koncernredovisning Nordiqus

—

2023

Nordiqus

Transaction 09222115557513814317 Signed MJ, FM, FO, AE, LS, JS

20240909092016
20240717040014

Nordiqus

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023

Styrelsen för Nordiqus AB, 559406-8313 får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-11-18 – 2023-12-31. Företaget har sitt säte i Stockholm.

## Ägarförhållanden

Bolaget ägs per den 2023-12-31 till 50,01% av Solna BidCo AB, 559409-1356, till 48,74% av Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 556981-7660 ("SBB") som är noterat på Nasdaq Stockholm, samt till 1,25% av Fastighetsutveckling IB 132 AB, 559384-7261. Ägare av Bolaget Solna BidCo AB är Brookfield via bolaget BSIP Master Europe Holdco Limited.

## Allmänt om verksamheten

Nordiqus AB (Nordiqus) bildades under 2022 och räkenskapsåret omfattar perioden 2022-11-18 - 2023-12-31.

Nordiqus 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. Vår portfölj 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 räkenskapsår presenteras ej jämförelsesiffror.

Intäkterna för perioden uppgick till 2 015 Mkr och driftnettot uppgick till 1 714 Mkr. Då portföljen förvärvats i etapper är dessa värden ej att se som helårsvärden, de avser enbart Nordiqus ägandeperiod.

Under perioden har fastigheter till ett bokfört värde av 40 506 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 AB att oavsett marknadsförutsättningar alltid ha tillgång till kostnadseffektiv finansiering. Nordiqus AB har ett räntederivat som marknadsvärderas till ett negativt värde om 646 Mkr. Derivatens marknadsvärde förändrades med -646 Mkr under perioden till följd av lägre marknadsräntor. Under perioden uppgår räntekostnaderna till -795 Mkr och finansnettot uppgick till -638 Mkr.

Kostnaderna för central administration inklusive förvaltningsadministration uppgick till 62 Mkr.

Värdeförändringar fastigheter uppgick till 604 mkr.

Den aktuella skatten för perioden uppgår till -136 Mkr och uppskjuten skatt till -190 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 645 Mkr. Det egna kapitalet uppgick per 31 december 2023 till 19 600 Mkr. Soliditeten

Transaction 09222115557513814317 Signed MJ, FM, FO, AE, LS, JS

20240909020117
20240717040015

uppgick till 46 %. Likvida medel vid periodens slut uppgick till 1 666 Mkr. Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 1 088 Mkr.

Det samlade värdet av portföljen har under perioden ökat till 40 358 Mkr (netto efter förvärv, investeringar och värdeförändringar) och den genomsnittliga direktavkastningen (driftnetto/fastighetsvärde) uppgick till cirka 4,93 %. Hela beståndet har externvärderats med värdetidpunkt 2023-12-31.

Under perioden har inga objekt avyttrats. Därtill har 339 Mkr investerats i befintliga portföljen.

Koncernens långfristiga räntebärande skulder består vid utgången av räkenskapsåret av 5 252 Mkr i ägarlån till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB samt 15 833 Mkr i skulder till kreditinstitut.

Koncernens egna kapital uppgår vid utgången av räkenskapsåret till 19 600 Mkr. Där den huvudsakliga delen avser erhållna aktieägartillskott om 19 413 Mkr samt Balanserade vinstmedel om 187 Mkr efter avdrag om Valutakursförändring om -458 Mkr.

## Väsentliga händelser under året

Nordiqus AB har under året förvärvat samtliga fastigheter, tomträtter och byggrätter. Objekten förvärvades främst från Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB och tillträddes i tre etapper, den 18 januari, 31 mars samt 31 juli. Under året har även 11 objekt förvärvats från externa aktörer i Norge.

I samband med en transaktion mellan Nordiqus ägare refinansierades samtliga tidigare externa skulder till kreditinstitut och en del av det befintliga ägarlånet från SBB huvudsakligen genom en ny finansiering från ett bankkonsortium.

Under året har ett antal omförhandlingar och nyteckningar av hyreskontrakt genomförts, sammantaget innebärande en ökning av de årliga hyresintäkterna om 53 Mkr. Nordiqus ingick bland annat ett nytt 25 årigt hyreskontrakt med Örebro kommun avseende 3 800 kvm, innefattande ombyggnad och utbyggnad av en kommunal skola, Mosjö Skola i Örebro.

## Utsikter för 2024

Nordiqus avser att fortsatt vara en aktiv ägare och samhällsbyggare genom att förvalta och utveckla skolfastigheter av högsta kvalitet, för framtidens generationer. Vi ser en fortsatt en stark efterfrågan på våra fastigheter och bedömer att Nordiqus kommer att förbli finansiellt stabilt under kommande räkenskapsår.

## 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

| **Koncernen** | **2023** |
|---|---|
| Nettoomsättning | 2 015 |
| *Driftnetto* | 1 714 |
| Årets resultat | 645 |

Transaction 09222115557513814317 Signed MJ, FM, FO, AE, LS, JS

20240909002018
20240717040016

| | |
|---|---|
| Marknadsvärde fastigheter | 40 358 |
| Belåningsgrad (%) | 49,5% |
| Räntetäckningsgrad (ggr) | 2,8 |
| Soliditet (%) | 46,0% |

| **Moderbolaget** | **2023** |
|---|---|
| Årets resultat, mkr | -996 |
| Balansomslutning | 23 791 |
| Soliditet (%) | 77,4% |

***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 årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kr):

| | |
|---|---|
| Balanserat resultat | 19 412 853 271 |
| Årets resultat | - 996 072 378 |
| | 18 416 780 893 |

| | |
|---|---|
| Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att | |
| Till aktieägare utdelas (1 097 661 175 kronor per stamaktie B) | 1 097 661 175 |
| Till aktieägare utdelas (1 000,008 kronor per stamaktie A) | 250 000 000 |
| i ny räkning överföres | 17 069 119 718 |
| | 18 416 780 893 |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpukt 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.

Transaction 09222115557513814317 Signed MJ, FM, FO, AE, LS, JS

20240909020190
20240717040170

**Nordiqus AB**
559406-8313

## KONCERNENS RESULTATRÄKNING

| Belopp i mkr | Not | 2022-11-18 - 2023-12-31 |
|---|---|---|
| Hyresintäkter | 4 | 2 015 |
| Fastighetskostnader | 5 | -302 |
| **Driftnetto** | | **1 714** |
| Centraladministration | 5,6,7 | -62 |
| **Resultat före finansiella poster** | | **1 651** |
| **Finansnetto** | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 8 | 165 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -795 |
| Övriga finansiella kostnader | 9 | -7 |
| **Summa Finansnetto** | | -638 |
| **Förvaltningsresultat** | | **1 013** |
| **Värdeförändringar** | | |
| Värdeförändring derivat | 14 | -646 |
| Värdeförändring förvaltningsfastigheter | 11 | 604 |
| **Resultat före skatt** | | **972** |
| Aktuell skatt | 10 | -136 |
| Uppskjuten skatt | 10 | -190 |
| **Årets resultat** | | **645** |
| **Årets resultat hänförligt till:** | | |
| Moderbolagets ägare | | 645 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | | 0 |
| **Genomsnittligt antal utestående stamaktier** | | **250 000** |

Transaction 09222115557513814317 Signed MJ, FM, FO, AE, LS, JS

20240909020
20240717040018

**Nordiqus AB**
559406-8313

## KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT 2022-11-18

| Belopp i tkr | Not | - 2023-12-31 |
|---|---|---|
| **Periodens resultat** | | |
| **Övrigt totalresultat** | | |
| *Poster som kommer att omklassificeras till resultatet* | | |
| Omräkningsdifferenser | | 0 |
| **Årets resultat** | | 645 |
| **Årets totalresultat efter skatt** | | **645** |
| **Årets totalresultat hänförligt till:** | | |
| Moderbolagets ägare | | 645 |

20240909021
20240717040019

**Nordiqus AB**
559406-8313

# KONCERNENS BALANSRÄKNING

| Belopp i mkr | Not | 2023-12-31 |
|---|---|---|
| **Tillgångar** | | |
| **Anläggningstillgångar** | | |
| **Materiella anläggningstillgångar** | | |
| Förvaltningsfastigheter | 11,12,26 | 40 782 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 13 | 2 |
| **Summa materiella anläggningstillgångar** | | **40 784** |
| | | |
| **Finansiella anläggningstillgångar** | | |
| Långfristiga fordringar | 14 | 0 |
| **Summa Finansiella anläggningstillgångar** | | **0** |
| | | |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **40 784** |
| | | |
| **Omsättningstillgångar** | | |
| Övriga kortfristiga fordringar | 14,15 | 85 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 16 | 60 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **145** |
| | | |
| Kassa och bank | 14,17 | 1 666 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **1 811** |
| | | |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **42 595** |

Transaction 09222115557513814317 Signed MJ, FM, FO, AE, LS, JS

20240909022022
20240717040020

**Nordiqus AB**
559406-8313

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

| | | |
|---|---|---|
| **Eget kapital** | 18 | |
| Aktiekapital | | 0 |
| Övrigt tillskjutet kapital | | 19 413 |
| Balanserade vinstmedel inkl. årets totalresultat | | 188 |
| **Summa eget kapital** | | **19 600** |
| | | |
| **Långfristiga skulder** | | |
| Uppskjutna skatteskulder | 10 | 226 |
| Skulder till kreditinstitut | 14,19,23 | 15 833 |
| Leasingskuld | 12,19 | 424 |
| Derivat | 14 | 646 |
| Långfristiga skulder till ägare | 14,19,23 | 5 252 |
| Övriga långfristiga skulder | 19,23 | 38 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **22 420** |
| | | |
| **Kortfristiga skulder** | | |
| Leverantörsskulder | 14,19 | 67 |
| Aktuella skatteskulder | 10 | 126 |
| Övriga kortfristiga skulder | 14,19,20 | 32 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14,19,21 | 349 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **575** |
| | | |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **42 595** |

Transaction 09222115557513814317 Signed MJ, FM, FO, AE, LS, JS

20240909020231
20240717040211

**Nordiqus AB**
559406-8313

# KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

**Belopp i tkr**

| | Aktiekapital | Övrigt tillskjutet kapital | Balanserade vinstmedel | Totalt eget kapital |
|---|---|---|---|---|
| **Ingående eget kapital 2022-11-18** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| Periodens resultat | | | 645 497 | **645 497** |
| Övrigt totalresultat | | | | **0** |
| **Periodens totalresultat** | **0** | **0** | **645 497** | **645 497** |
| Registrerat aktiekapital | 25 | | | **25** |
| Aktieägartillskott | | 19 412 839 | | **19 412 839** |
| Valutakursförändring i EK | | | -457 883 | **-457 883** |
| **Utgående eget kapital 2023-12-31** | **25** | **19 412 839** | **187 613** | **19 600 478** |

Transaction 09222115557513814317 Signed MJ, FM, FO, AE, LS, JS

20240909092024
20240717040022

**Nordiqus AB**
559406-8313

# KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDE

| Belopp i mkr | Not | 2022-11-18 - 2023-12-31 |
|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | |
| Driftnetto | | 1714 |
| Centraladministration | | -62 |
| Återläggning avskrivningar m.m materiella anläggningstillgångar | | |
| Erhållen ränta | | 165 |
| Erlagd ränta | | -803 |
| Betald inkomstskatt | | 74 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital** | | **1088** |
| **Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital** | | |
| Förändringar av rörelsefordringar | | -145 |
| Förändringar av rörelseskulder | | 575 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | | **1518** |
| **Investeringsverksamheten** | | |
| Investeringar i befintliga fastigheter | | -339 |
| Förvärv av fastigheter | | -40 506 |
| Netto förvärvad fordran/skuld övriga poster | | 487 |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | | **-40 358** |
| **Finansieringsverksamheten** | | |
| Erhållna aktieägartillskott | | 19 413 |
| Upptagna lån | | 37 283 |
| Amortering av lån | | -21 450 |
| Förändring skulder till ägarföretag | | 5 252 |
| Upptagna övriga långfristiga skulder | | 38 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | 23 | **40 536** |
| **Årets kassaflöde** | | **1 696** |
| Likvida medel vid årets början | | 0 |
| Valutakursändring i likvida medel | | -30 |
| **Likvida medel vid årets slut** | 17 | **1 666** |

Transaction 09222115557513814317 Signed MJ, FM, FO, AE, LS, JS

20240909020235
20240717040230

# KONCERNENS NOTER

## Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper

**Allmän information**
Denna årsredovisning och koncernredovisning omfattar det svenska moderbolaget Nordiqus AB, organisationsnummer 559406-8313 och dess dotterbolag. Styrelsen har den 2024-03-15 godkänt denna årsredovisning och koncernredovisning vilken kommer att läggas fram för antagande vid årsstämma den 2024-03-18. 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,

**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 kronor om inget annat anges.

**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 orealiserade 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

**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 kontraktsperioden. 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

**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 hänförbara 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 hänförbara till. Koncernens anställda finns i Nordiqus Förvaltning AB och 1 anställd i Nordiqus Norway Education Holdco 1 AS.

**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 hänför sig.

20240909020326
20240711704024

**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 köpeskilling minus försäljningsomkostnader minus bokfört värde inkl. tidigare orealiserade värdeförändringar. Värdeförändring på förvaltningsfastigheter

**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

**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.

**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

**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 risker.

**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.

20240909002027
20240711704025

**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.
Hyresfordringar: 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 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 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

**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 realiseras eller den uppskjutna skatteskulden.

**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 2023 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 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 AB finansiella rapporter.
Inga andra nya standarder eller tolkningar som träder i kraft efter den 31 december 2023 förväntas ha någon väsentlig inverkan på Nordiqus AB finansiella

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 covenanter under nästkommande tolvmånadersperiod. Då EU ännu inte godkänt ändringarna kommer Nordiqus AB under kommande räkenskapsår att analaysera huruvida ändringarna kommer att få en påverkan på Nordiqus 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 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.

Transaction 09222115557513814317 Signed MJ, FM, FO, AE, LS, JS

20240909020S
20240717040026

## 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.

## 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. Variabla avgifter som ingår i periodens resultat uppgår till 10 MSEK.

| Avtalade framtida hyresintäkter | 2023-12-31 |
|---|---|
| Avtalade hyresintäkter inom 1 år | 1 611 |
| Avtalade hyresintäkter mellan 1 och 2 år | 1 511 |
| Avtalade hyresintäkter mellan 2 och 3 år | 1 333 |
| Avtalade hyresintäkter mellan 3 och 4 år | 1 097 |
| Avtalade hyresintäkter mellan 4 och 5 år | 978 |
| Avtalade hyresintäkter senare än 5 år | 5 583 |
| **Summa** | **12 114** |

## Not 5 Kostnader fördelade på kostnadsslag

| | 2022-11-18<br>2023-12-31 |
|---|---|
| **Fastighetskostnader** | |
| Drift | -239 |
| Underhåll | -54 |
| Förvaltningsadministration | -33 |
| Fastighetsskatt | -9 |
| **Centraladministration** | |
| Övriga externa kostnader | -28 |
| Personalkostnader | -1 |
| Avskrivningar | 0 |
| **Summa kostnader** | **-364** |

## Not 6 Arvode till revisor

| *Ernst &Young AB* | 2022-11-18<br>2023-12-31 |
|---|---|
| Revisionsuppdraget | 4 |
| Annan revisionsverksamhet | 0 |
| **Summa** | **4** |

20240902029
20240717040027

**Nordiqus AB**
559406-8313

## Not 7 Anställda och personalkostnader

| | 2022-11-18<br>2023-12-31 |
|---|---|
| **Anställda i moderbolaget** | |
| Medelantal anställda | - |
| kvinnor | |
| män | |
| **Anställda i dotterbolagen** | |
| Medelantal anställda | 0,5 |
| kvinnor | 0,3 |
| män | 0,2 |
| **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 | 0,6 |
| Sociala avgifter | 0,2 |
| Pensionskostnader | 0,2 |
| **Summa** | **1,0** |
| Övriga anställda | |
| Löner och andra ersättningar | |
| Sociala avgifter | |
| Pensionskostnader | |
| **Summa** | - |

| **Könsfördelning styrelse och ledande befattningshavare** | **Antal** | **Varav män** |
|---|---|---|
| Styrelse | 5 | 60% |
| *VD och ledande befattningshavare* | 5 | *40%* |
| Totalt | 10 | 50% |

Inga styrelsearvoden har utgått under räkenskapsåret.

## Not 8 Finansiella intäkter

| | 2022-11-18<br>2023-12-31 |
|---|---|
| Ränteintäkter bank | 8 |
| Ränteintäkter swappar | 6 |
| Ränteintäkter skattekonto | 1 |
| Ränteintäkter ägare | 150 |
| **Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetoden** | **165** |

## Not 9 Finansiella kostnader

| | 2022-11-18<br>2023-12-31 |
|---|---|
| Räntekostnader kreditinstitut | -391 |
| Avskrivning på förutbetalda uppläggnings- och låneavgifter samt kostnad för förtidsinlösta lån | -42 |
| Räntekostnader ägarlån | -360 |
| **Summa räntekostnader enligt effektivräntemetoden** | **-793** |
| Övriga finansiella kostnader | -3 |
| Tomträttsavgäld | -7 |
| **Summa övriga finansiella kostnader** | **-10** |
| **Summa räntekostnader och liknande resultatposter** | **-803** |

Transaction 09222115557513814317 Signed MJ, FM, FO, AE, LS, JS

20240909020300
20240717040028

**Nordiqus AB**
559406-8313

## Not 10 Skatt

| Nordiqus AB redovisar skattekostnader i form av aktuell skatt och uppskjuten skatt, beräknad utifrån gällande skattesats på 20,6 procent i Sverl | 2022-11-18<br>2023-12-31 |
|---|---|
| Aktuell skatt på årets resultat | -139 |
| Justeringar av aktuell skatt avseende tidigare år | 3 |
| Uppskjuten skatt fastigheter | -302 |
| Uppskjuten skatt obeskattade reserver | -21 |
| Uppskjuten skatt derivat | 133 |
| ***Redovisad skatt*** | **-326** |

| **Avstämning av effektiv skattesats** | 2022-11-18<br>2023-12-31 |
|---|---|
| Resultat före skatt | 972 |
| Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget 20,6% | -200 |
| *Skotteeffekt av:* | |
| Andra skattesatser inom koncernen | -5 |
| Skatt hänförligt till tidigare år | 3 |
| Ej avdragsgilla räntekostnader | -96 |
| Ej bokförda temporära skillnader avseende fastigheter | -25 |
| Övriga skattemässiga justeringar | -3 |
| **Redovisad skatt** | **-326** |
| | |
| Effektiv skattesats i koncernen | 34% |

Koncernen har inga skatteposter som redovisas i övrigt totalresultat.

| **Uppskjuten skatt** | 2022-11-18<br>2023-12-31 |
|---|---|
| Uppskjuten skatt fastigheter | 298 |
| Uppskjuten skatt obeskattade reserver | 54 |
| Uppskjuten skatt derivat | -133 |
| Uppskjuten skatt underskottsavdrag | -5 |
| Uppskjuten skatt övrigt | 11 |
| **Redovisat värde** | **226** |

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 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.

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.
Koncernen delar upp sitt fastighetsbestånd på fyra olika Regioner; Sverige, Norge, Finland och Danmark.

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. 2023-12-31 uppgick värdet för fastigheterna till 40 782 mkr (0). Fastighetsbeståndets värde har baserats på externvärderingar gjorda av Newsec, JLL, Savills, Cushman & Wakefield och Colliers. Värderingarna har baserats på analys av framtida kassaflöden för respektive fastighet där hänsyn tagits till gällande hyreskontraktsvillkor, marknadsläge, hyresnivåer, drifts-, underhålls- och förvaltningsadministrationskostnader samt behov av investeringar. I värderingen har ett genomsnittligt avkastningskrav på 4,93 procent (0) använts.Verkligt värde har således bedömts enligt IFRS 13 nivå 3.

Transaction 09222115557513814317 Signed MJ, FM, FO, AE, LS, JS

20240909020311
20240711704029



| Verkligt värde | 2023-12-31 |
|---|---|
| **Ingående redovisat värde** | **0** |
| Förvärv | 40 506 |
| Investeringar i befintliga fastigheter | 339 |
| Orealiserade värdeförändringar | 604 |
| Nyttjanderätt tomträtt | 424 |
| Omräkningsdifferens | -1 091 |
| **Utgående redovisat värde** | **40 782** |

De orealiserade värdeförändringarna på förvaltningsfastigheter som innehas per balansdagen redovisas i resultaträkningen på raden "Värdeförändringar förvaltnings-fastigheter".

**Värderingsunderlag**
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. Tabellen nedan är exklusive nyttjanderätt tomträtter.

| Typ av fastighet | Fastighetsvärde, mkr | Antal Fastigheter (Fastighetsbeteckningar) | Hyresvärde, mkr | Driftnetto, mkr | Uthyrningsgrad yta genomsnitt, % | Uthyrningsbar yta, kvm | Långsiktigt direktavkastningskrav, % | Långsiktigt direktavkastningskrav, genomsnitt, % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Förskola *Grundskola/* | 18 838 885 080 | 514 | 983 646 161 | 895 257 319 | 98% | 416 191 | 4,30 - 8,50 | 6,1 |
| Gymnasium | 15 487 382 334 | 113 | 1 072 228 181 | 762 669 027 | 88% | 671 014 | 3,90 - 10,80 | 5,7 |
| Universitet | 5 936 797 090 | 23 | 382 798 586 | 272 325 411 | 91% | 237 874 | 4,13 - 7,20 | 5,6 |
| Övrigt | 94 761 600 | 2 | 6 300 244 | 4 679 554 | 96% | 2 077 | 3,75 - 6,75 | 5,3 |
| Totalt | 40 357 826 104 | 652 | 2 444 973 172 | 1 934 931 311 | 93% | 1 327 156 | 3,75 - 10,80 | 6,0 |

| Fastigheter per land | Fastighetsvärde, mkr | Antal Fastigheter (Fastighetsbeteckningar) | Hyresvärde, mkr | Driftnetto, mkr | Uthyrningsgrad yta genomsnitt, % | Uthyrningsbar yta, kvm | Långsiktigt direktavkastningskrav, % | Långsiktigt direktavkastningskrav, genomsnitt, % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Sverige | 22 513 060 000 | 232 | 1 514 539 590 | 1 064 327 640 | 89% | 905 316 | 3,90 - 8,35 | 5,5 |
| Norge | 14 908 171 300 | 367 | 718 227 744 | 692 412 395 | 100% | 303 815 | 3,75 - 7,25 | 6,3 |
| Finland | 2 038 890 000 | 44 | 134 148 456 | 113 661 602 | 100% | 66 007 | 4,65 - 10,80 | 6,2 |
| Danmark | 897 704 804 | 9 | 78 057 382 | 64 529 673 | 91% | 52 019 | 4,35 - 6,65 | 6,2 |
| Totalt | 40 357 826 104 | 652 | 2 444 973 172 | 1 934 931 310 | 93% | 1 327 156 | 3,75 - 10,80 | 6,0 |

**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 | Värdepåverka |
|---|---|---|
| Driftnetto | 5%/-5% | 2 018/-2 018 |
| Direktavkastningskrav | + 0,25%/-0,25%-enheter | -2 040/2 270 |

## 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 leasingskulder avseende tomträtter samt förändringarna under året. Tomträtter betraktas enligt IFRS16 som eviga hyresavtal

| 2023-12-31 | Nyttjanderätt tomträtt | Skuld leasing |
|---|---|---|
| Ingående balans | | |
| Tillkommande avtal | 424 | 424 |
| **Utgående balans** | **424** | **424** |

Den årliga tomträttsavgälden uppgår till 15 mkr.

20240909092032
20240717040300



## Not 13 Inventarier

| Inventarier | 2023-12-31 |
|---|---|
| **Ingående anskaffningsvärde** | |
| Årets förvärv | 3 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **3** |
| | |
| **Ingående avskrivningar** | |
| Ackumulerad avskrivning vid förvärv | -1 |
| Årets avskrivningar | -0,3 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-1** |
| **Utgående redovisat värde** | **2** |

## 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 | Finansiella tillgång skulder värderad till upplupet anskaffningsvärd |
|---|---|---|
| **2023-12-31** | | |
| **Finansiella tillgångar** | | |
| Övriga kortfristiga fordringar | - | 85 |
| Kassa och bank | - | 1 666 |
| Långfristiga fordringar | | 0 |
| **Summa** | **0** | **1 751** |
| | | |
| **Finansiella skulder** | | |
| Långfristiga skulder till ägare | - | 5 252 |
| Banklån | - | 15 833 |
| Övriga långfristiga skulder | - | 38 |
| Leverantörsskulder | - | 67 |
| Derivat | 646 | 0 |
| Övriga kortfristiga skulder | - | 32 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | - | 349 |
| **Summa** | **646** | **21 572** |

Därutöver redovisas 424 Mkr som leasingskuld.

**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 marknadsräntan på balansdagen. Förändring för derivaten i nivå 2 presenteras nedan.

| | 2023-12-31 |
|---|---|
| **Ingående redovisat värde** | **0** |
| Värdeförändringar i resultatet | -646 |
| **Utgående redovisat värde** | **-646** |

**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.

| | 2023-12-31 | | |
|---|---|---|---|
| | Noterade priser på aktiva marknader (Nivå 1) | Andra observerbara indata (Nivå 2) | Ej observerbar indata (Nivå 3) |

Transaction 09222115557513814317 Signed MJ, FM, FO, AE, LS, JS

20240909020330
20240717040310



| | |
|---|---|
| **Tillgångar värderade till verkligt värde** | |
| Derivatinstrument | -646 |
| **Skulder för vilka upplysning om verkligt värde lämnas** | |

## Not 15 Övriga kortfristiga fordringar

| | 2023-12-31 |
|---|---|
| Skattekonto | 65 |
| Momsfordran | 12 |
| Fordringar fastighetstransaktioner | 5 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 3 |
| **Redovisat värde** | **85** |

## Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2023-12-31 |
|---|---|
| Upplupna intäkter | 1 |
| Periodiserade hyresrabatter | 45 |
| Förutbetalda driftskostnader | 10 |
| Förutbetalda kostnader projekt | 3 |
| Övrigt | 1 |
| **Redovisat värde** | **60** |

## Not 17 Likvida medel

| | 2023-12-31 |
|---|---|
| Banktillgodohavanden | 1 666 |
| **Redovisat värde** | **1 666** |

## Not 18 Eget kapital

Förändring aktiekapital i kr

| | Antal aktier | Aktiekapital |
|---|---|---|
| **Ingående värden 2022-11-18** | **250 000** | **25 000** |
| **Utgående värden 2023-12-31** | **250 000** | **25 000** |

**Aktiekapital**
Per den 31 december 2023 uppgick aktiekapitalet till 25 000 kr och består av 250 000 aktier med kvotvärdet 0,1 kr.

I bolaget finns 250 000 aktier, varav för närvarande 249 998 (A), 1 (B), 1 (C).

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 kontraktsenliga återbetalningar av finansiella skulder framgår av tabellen nedan. Skulder har inkluderats i den period när återbetalning tidigast kan krävas. Under 2023 har ny extern bankfinansiering om 16 mdr upptagits, något som har använts i huvudsak till att återbetala tidigare externa bankskulder samt en del av det ägarlån som finns mot Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB.

Transaction 09222115557513814317 Signed MJ, FM, FO, AE, LS, JS

20240909020334
20240717040032

| Löptidsanalys | 2023-12-31 <1 år | 1-3 år | 3-5 år | >5 år | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|
| Skulder till närstående bolag | - | - | - | 5 252 | 5 252 |
| Övriga långfristiga skulder | - | 38 | - | - | 38 |
| Skulder till kreditinstitut | - | 15 833 | - | - | 15 833 |
| Övriga kortfristiga skulder | 32 | - | - | - | 32 |
| Leverantörsskulder | 67 | - | - | - | 67 |
| Leasingskuld | 15 | 29 | 27 | 352 | 424 |
| Upplupna kostnader | 349 | - | - | - | 349 |
| **Summa** | **464** | **15 900** | **27** | **5 604** | **21 995** |

***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 fastställda 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 AB. Ränterisk påverkar Nordiqus 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 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 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.

**Ränteförfallostruktur 2023**

| Förfalloår | Ränteförfall | Andel |
|---|---|---|
| Rörligt | 0 | 0% |
| 1-2 år | 0 | 0% |
| 2-3 år | 0 | 0% |
| 4-5 år | 0 | 0% |
| > 5 år | 21 085 | 100% |
| **Summa** | **21 085** | **100%** |

**Covenanter**
Nordiqus AB har per balansdagen inga covenanter.

**Räntederiva**

| Förfall | Valuta | Nominellt belopp | Index | Räntesats excl margin | Verkligt |
|---|---|---|---|---|---|
| 2033 | SEK | 2 392 | STIBOR | 2,87 % | -70 |
| 2033 | NOK | 2 403 | NIBOR | 3,48 % | -119 |
| 2033 | EUR | 1 431 | EURIBOR | 2,83 % | -53 |
| 2033 | SEK | 2 510 | STIBOR | 2,86 % | -125 |
| 2033 | NOK | 4 041 | NIBOR | 3,48 % | -118 |
| 2033 | SEK | 3 198 | EURIBOR | 2,87 % | -161 |
| **Summa Räntederivat** | | **15 975** | | | **-646** |

| Åldersanalys för hyresfordringar på balansdagen | 2023-12-31 |
|---|---|
| Ej förfallna hyresfordringar | 3 |
| Förfallna hyresfordringar 1-30 dagar | 7 |
| Förfallna hyresfordringar 31-90 dagar | 0 |
| Förfallna hyresfordringar >90 dagar | 4 |
| **Summa hyresfordringar** | **14** |

| Reservering hyresfordringar | 2023-12-31 |
|---|---|
| Ingående redovisat värde | -4 |
| **Summa** | **-4** |
| | |
| **Utgående redovisat värde** | **10** |

**Valutarisk**
Det sker per 2023 inte någon valutasäkring. De externa skulderna har storleksanpassats mot respektive lands omsättning för att reducera risken.

Transaction 09222115557513814317 Signed MJ, FM, FO, AE, LS, JS

20240909020355
20240717040033





**Känslighetsanalys**
Känslighetsanalysens beräkningar baseras på koncernens intjäningsförmåga och balansräkning per 2023-12-31. 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 uner ett enskilt år utan först i ett längre perspektiv.

| | Förändring | Årlig resultateffekt |
|---|---|---|
| Hyresintäkter | 1 procent | +/- 23 |
| Fastighetskostnader | 1 procent | +/- 41 |
| Genomsnittlig ränta | 1 procentenhet | +/- 160 |

## Not 20 Övriga kortfristiga skulder

| | 2023-12-31 |
|---|---|
| Reverslån | 20 |
| Övriga poster | 12 |
| **Redovisat värde** | **32** |

## Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 |
|---|---|
| Upplupna driftskostnader | 41 |
| Periodiserade hyresintäkter | 264 |
| Övriga poster | 44 |
| **Redovisat värde** | **349** |

## Not 22 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 |
|---|---|
| Fastighetsinteckningar | Inga |
| Aktier i koncernföretag | 18 924 |
| **Summa** | **18 924** |

Ställda säkerheter avser externa lån om ca 16 mdr.

## Not 23 Skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

| | | | Kassaflödespåverkande transaktioner | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2022-11-18 | Övertagen skuld vid förvärv | Aktieägar- | Tillkommande Lån | Amorterade lån | 2023-12-31 |
| Skulder till kreditinstitut | 0 | 6 800 | | 15 833 | -6 800 | 394 289 199 |
| Aktieägartillskott | 0 | | 19 413 | | | 483 441 939 |
| Skulder till ägarbolag | 0 | 14 700 | | | -9 448 | 5 252 |
| Övriga långfristiga skulder | 0 | | | 38 | | 38 |
| **Summa** | **0** | **21 500** | **19 413** | **15 871** | **-16 248** | **40 536** |

## Not 24 Närstående parter

Bolaget ägs per den 2023-12-31 till 50,01% av Solna BidCo AB, 559409-1356, till 48,74% av Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 556981-7660 ("SBB") som är noterat på Nasdaq Stockholm, samt till 1,25% av Fastighetsutveckling IB 132 AB, 559384-7261.
Nordiqus AB har en närståenderelation med bolag inom Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB koncernen samt med bolaget SOlna Bidco AB. Koncernens transaktioner med närstående inbegriper aktieägartillskott, 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. Nordiqus ingår inte i någon konsolidering eftersom det är ett joint venture.

| Transaktioner med närstående | 2023-12-31 |
|---|---|
| Utgående skuld per balansdag till ägare | 5 252 |
| Ränta | -210 |
| Förvaltningstjänster | -62 |

Nordiqus AB har under räkenskapsåret erhållit ett aktieägartillskott från SBB i Norden AB samt Solna Bidco AB om totalt om 19 413 mkr.

## Not 25 Händelser efter balansdagen
Inga västentliga händelser efter balansdagen

## Not 26 Investeringsstöd

I posten förvaltningsfastigheter ingår statligt stöd avseende produktionen av Opaltorget i Göteborg med 72 734 tkr (0 tkr).

Transaction 09222115557513814317 Signed MJ, FM, FO, AE, LS, JS

20240909020360
20240717040340

**Nordiqus AB**

559406-8313

## MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

**Belopp i mkr** | **Not** | **2022-11-18 · 2023-12-31**

| | | |
|---|---|---|
| Övriga intäkter | | 52 |
| **Summa rörelsens intäkter** | | **52** |
| | | |
| Övriga rörelsekostnader | 4 | -57 |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 5 | -1 039 |
| **Rörelseresultat** | | **-1 044** |
| | | |
| **Resultat från finansiella poster** | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 6 | 1 154 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 7 | -1 077 |
| **Summa resultat från finansiella poster** | | **77** |
| | | |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **-967** |
| | | |
| Bokslutsdispositioner | 8 | -18 |
| **Resultat före skatt** | | **-985** |
| | | |
| Skatt | 9 | -11 |
| **Årets resultat** | | **-996** |

## MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

**Belopp i tkr** | **Not** | **2022-11-18 · 2023-12-31**

| | |
|---|---|
| **Periodens resultat** | |
| **Övrigt totalresultat** | |
| *Poster som kommer att omklassificeras till resultatet* | |
| Omräkningsdifferenser | 0 |
| | |
| **Årets resultat** | -996 |
| **Övrigt totalresultat** | |
| Övrigt totalresultat | - |
| **Omräkningsdifferenser** | **0** |
| **Årets totalresultat efter skatt** | **-996** |

Transaction 09222115557513814317 Signed MJ, FM, FO, AE, LS, JS

20240909002037
20240717040035

**Nordiqus AB**
559406-8313

# MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

| Belopp i mkr | Not | 2023-12-31 |
|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | |
| **Anläggningstillgångar** | | |
| Finansiella anläggningstillgångar | | |
| Andelar i koncernföretag | 10 | 18 387 |
| Fordringar hos koncernföretag | 11 | 2 614 |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **21 002** |
| **Omsättningstillgångar** | | |
| Kortfristiga fordringar | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 11 | 1 488 |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 2 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 2 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **1 492** |
| Kassa och bank | 12 | 1 297 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **2 789** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **23 791** |
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | |
| **Eget kapital** | | |
| Bundet eget kapital | | |
| Aktiekapital | | 0 |
| | | **0** |
| Fritt eget kapital | | |
| Balanserat resultat | | 0 |
| Övrigt tillskjutet kapital | | 19 413 |
| Årets resultat | | -996 |
| | | 18 417 |
| **Summa eget kapital** | | **18 417** |
| **Obeskattade reserver** | 13 | **18** |
| **Långfristiga skulder** | | |
| Skulder till koncernföretag | | 0 |
| Långfristiga skulder till ägare | 14 | 5 343 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **5 343** |
| **Kortfristiga skulder** | | |
| Leverantörsskulder | | 0 |
| Aktuella skatteskulder | | 11 |
| Skulder till koncernföretag | | 0 |
| Övriga skulder | | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda kostnader | | 3 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **13** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **23 791** |

Transaction 09222115557513814317 Signed MJ, FM, FO, AE, LS, JS

20240909092038
20240717040036

**Nordiqus AB**
559406-8313

# MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

**Belopp i tkr**

| | Aktiekapital | Övrigt tillskjutet kapital | Balanserade vinstmedel | Totalt eget kapital |
|---|---|---|---|---|
| **Ingående eget kapital 2022-11-18** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| Periodens resultat | | | -996 072 | **-996 072** |
| Övrigt totalresultat | | | | **0** |
| **Periodens totalresultat** | 0 | 0 | -996 072 | **-996 072** |
| Registrerat aktiekapital | 25 | | | **25** |
| Aktieägartillskott | | 19 412 853 | | **19 412 853** |
| **Utgående eget kapital 2023-12-31** | **25** | **19 412 853** | **-996 072** | **18 416 806** |

20240909020390
20240717040370

**Nordiqus AB**
559406-8313

# MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS

| Belopp i mkr | Not | 2022-11-18 - 2023-12-31 |
|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | |
| Rörelseresultat | | -1 044 |
| *Återläggning av poster som inte ingår i kassaflödet* | | |
| Avskrivningar m.m materiella anläggningstillgångar | | |
| Försäljningsresultat materiella anläggningstillgångar | | |
| Nedskrivning av andelar i koncernföretag | | 1 039 |
| Erhållen ränta | | |
| Erlagd ränta | | -202 |
| Betald inkomstskatt | | 11 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten exkl. rörelsekapital** | | **-196** |
| Förändringar av rörelsefordringar | | -4 |
| Förändringar av rörelseskulder | | 13 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten inkl. rörelsekapital** | | **-187** |
| Förvärv av andelar i koncern-, och intresseföretag | | 0 |
| Avyttringar av andelar i koncern-, och intresseföretag | | |
| Förändring i fordringar hos koncern-, och intresseföretag | | -3 846 |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | | |
| Förändring av andra långfristiga fordringar | | |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | | **-3 846** |
| **Finansieringsverksamheten** | | |
| Nyemission | | 0 |
| Lämnade aktieägartillskott | | -19 426 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 19 413 |
| Förändring skulder till kreditinstitut | | |
| Utbetald utdelning | | |
| Förändring skulder till ägarföretag | | 5343 |
| Förändring av andra långfristiga skulder | | |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | | **5 330** |
| **Årets kassaflöde** | | **1 297** |
| Likvida medel vid årets början | | |
| **Likvida medel vid årets slut** | 12 | **1 297** |

Transaction 09222115557513814317 Signed MJ, FM, FO, AE, LS, JS

20240909092040
20240717040038

# 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

**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.

## 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

Bolaget ägs per den 2023-12-31 till 50,01% av Solna BidCo AB, 559409-1356, till 48,74% av Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 556981-7660 ("SBB") som är noterat på Nasdaq Stockholm, samt till 1,25% av Fastighetsutveckling IB 132 AB, 559384-7261.
Nordiqus AB har en närståenderelation med bolag inom Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB koncernen samt med bolaget SOlna Bidco AB. Koncernens transaktioner med närstående inbegriper aktieägartillskott, 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. Nordiqus ingår inte i någon konsolidering eftersom det är ett joint venture.

20240902041
20240717040039

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

| | 2023-12-31 |
|---|---|
| Försäljning (tkr) | 51 901 |
| Inköp (tkr) | -46 753 |
| Kortfristiga skulder hos koncernföretag (tkr) | 3 |
| Kortfristiga fordringar hos koncernföretag (tkr) | 1 488 159 |
| Långfristiga skulder hos koncernföretag (tkr) | -49 594 029 |
| Långfristiga fordringar hos koncernföretag (tkr) | 46 860 321 |
| Långfristigt ägarlån (tkr) | 5 252 000 |

## Not 4 Arvode till revisor

| *Ernst &Young AB* | 2023-12-31 |
|---|---|
| Revisionsuppdraget (mkr) | 1 |
| **Summa** | **1** |

## Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

Varje årsbokslut utförs även ett nedskrivningstest på andelen och för 2023 har nedskrivning gjorts om 1 039 mkr, hänförligt till nedgång av marknadsvärdet på fastigheterna.

| | 2022-11-18<br>2023-12-31 |
|---|---|
| Utdelningar | |
| *Realisationsresultat vid försäljningar* | 0 |
| Nedskrivningar, se not 10 | -1 039 |
| **Summa** | **-1 039** |

## Not 6 Finansiella intäkter

| | 2022-11-18<br>2023-12-31 |
|---|---|
| Ränteintäkter koncernföretag | 1154 |
| Övriga finansiella intäkter | 0 |
| **Summa finansiella intäkter** | **1 154** |

## Not 7 Finansiella kostnader

| | 2022-11-18<br>2023-12-31 |
|---|---|
| Räntekostnader, koncernbolag | -1 058 |
| Övriga finansiella kostnader | -19 |
| **Summa finansiella kostnader** | **-1 077** |

## Not 8 Bokslutsdispositioner

| | 2022-11-18<br>2023-12-31 |
|---|---|
| Förändring av periodiseringsfond | -18 |
| **Summa** | **-18** |

## Not 9 Skatt på årets resultat

| | 2022-11-18<br>2023-12-31 |
|---|---|
| Aktuell skatt på årets resultat | -11 |
| Justeringar av aktuell skatt avseende tidigare år | 0 |
| Uppskjuten skatt | 0 |
| **Redovisad skatt** | **-11** |

20240909020420240717040040

**Nordiqus AB**
559406-8313

| **Avstämning av effektiv skattesats** | |
|---|---|
| Resultat före skatt | -985 |
| Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget 20,6 % | 203 |
| | |
| *Skatteeffekt av:* | |
| Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter | 0 |
| Skatt hänförlig till tidigare års resultat | 0 |
| Skatteeffekt av schablonränta på p-fond | 0 |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader | -214 |
| **Redovisad skattekostnad** | **-11** |
| Effektiv skattesats i moderbolaget | 1% |

## Not 10 Andelar i koncernföretag

| | **2023-12-31** |
|---|---|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 |
| Förvärv | 0 |
| Försäljning dotterbolag | |
| Lämnnade aktieägartillskott | 19 426 |
| Omklassificering | |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **19 426** |
| | |
| Ingående nedskrivningar | 0 |
| Omklassificeringar | |
| Årets nedskrivningar | -1 039 |
| **Utgående redovisat värde** | **18 387** |

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

*Direktägda dotterbolag*

| **Bolag** | **Org.** | **Säte** | **Kapitalandel, %** | **Rösträttsandel, %** | **Antal aktier** | **Bokfört värde 2023-12-31** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Nordiqus Holding 1 AB | 559448-7026 | Stockholm | 100 | 100 | 25 000 | 18 387 |

| **Summa bokfört värde** | **18 387** |
|---|---|

*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 |

Transaction 09222115557513814317 Signed MJ, FM, FO, AE, LS, JS

20240909020043
20240711704041

| Nordiqus AB<br>559406-8313 | | | |
|---|---|---|---|
| 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 |
| Nordiqus HoldCo 14 AB | 559408-0938 | Sverige | 100 |
| Nordiqus HoldCo 18 AB | 559408-0789 | Sverige | 100 |
| Nordiqus HoldCo 16 AB | 559408-0763 | Sverige | 100 |
| Nordiqus HoldCo 17 AB | 559408-0771 | Sverige | 100 |
| Nordiqus HoldCo 8 AB | 559406-8081 | Sverige | 100 |
| Nordiqus HoldCo 9 AB | 559406-8107 | Sverige | 100 |
| Nordiqus HoldCo 10 AB | 559406-8115 | Sverige | 100 |
| Nordiqus HoldCo 11 AB | 559406-8123 | Sverige | 100 |
| Nordiqus HoldCo 12 AB | 559406-8131 | Sverige | 100 |
| Nordiqus 2K HoldCo AB | 559406-8149 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Sverige Holding 1 AB | 559406-8164 | Sverige | 100 |
| Nordiqus HoldCo 1 AB | 559406-8172 | Sverige | 100 |
| Nordiqus HoldCo 2 AB | 559406-8180 | Sverige | 100 |
| Nordiqus HoldCo 3 AB | 559406-8198 | Sverige | 100 |
| Nordiqus HoldCo 4 AB | 559406-8206 | Sverige | 100 |
| Nordiqus HoldCo 5 AB | 559406-8214 | Sverige | 100 |
| Nordiqus HoldCo 6 AB | 559406-8222 | Sverige | 100 |
| Nordiqus HoldCo 7 AB | 559406-8230 | Sverige | 100 |
| Nordiqus 1K HoldCo AB | 559406-8289 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Sverige Holding 2 AB | 559406-8321 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Sverige AB | 559406-8156 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Viken AB | 556856-4800 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Mjölkerskan 1 AB | 559075-7844 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Nordstaden KB | 969695-3414 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Gravvallen KB | 916443-7841 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Förskolefastigheter i Stockholm AB | 559217-9187 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Smedsbacken 35 AB | 556642-0112 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Vaktchefen 2 AB | 559317-1332 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Nattsmygen AB | 559121-2104 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Sjöbottnen 1 AB | 559331-6176 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Backen 8:17 AB | 559323-8263 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Örnen 29 AB | 559324-8775 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Björnhovda AB | 559073-9735 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Gasv. Falun AB | 559204-8549 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Diktaren AB | 556943-7584 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Adrian Fast. 1 AB | 559348-5070 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Kungsbacka Åsa AB | 559344-0372 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Torget AB | 559191-3891 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Holding 1 AB | 559448-7026 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Linjalen AB | 559337-6691 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Grottan 7 Holding AB | 559384-7287 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Berga 6:489 AB | 556818-4682 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Löddeköpinge 23:26 AB | 556791-1036 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Vendelsö 3:1986 AB | 556845-2287 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Åkersberga Företagshus AB | 556544-1994 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Runö 7:163 AB | 556508-3234 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Kuttervägen AB | 556764-6996 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Höganäs Samhällsfastigheter AB | 559094-9698 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Biotiten 1 AB | 556885-1199 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Gunnebo 1:15 AB | 556610-9103 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Rosenfinken 2 AB | 556902-7898 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Märsta 1:242 AB | 556761-3756 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Västhagen 1 AB | 556959-1380 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Åkroken 1 AB | 556959-1372 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Kristianstad 4:7 AB | 556970-6087 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Guldfisken i Höganäs AB | 556908-1275 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Sätra gård 1 AB | 556286-6086 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Landsdomaren KB | 916615-7579 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Tollered 4:2 AB | 559105-7897 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Uddevalla Sinclair 12 AB | 559105-7905 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Kråkhult 1:81 AB | 559105-7970 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Samhäll Fågelvik AB | 559000-3256 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Eldsboda 1:293 AB | 556742-5664 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Gullbernahult 23 AB | 556634-5384 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Huddinge AB | 559116-2390 | Sverige | 100 |

20240909020044
20240717040042

| Nordiqus AB<br>559406-8313 | | | |
|---|---|---|---|
| Nordiqus Boden 56:43 AB | 559061-3823 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Elitloppet 1 AB | 556781-7191 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Bordet 1 AB | 556878-0257 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Grottan 7 AB | 556866-3792 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Söderbymalm Fastighets AB | 556822-0742 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Celcius 1 AB | 559084-4089 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Rosengården 3 AB | 556945-4175 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Tollare 5:2 AB | 559081-8083 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Del av Medicinaren 5 AB | 559206-9206 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Barkdalskolan 2 AB | 559028-1191 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Karlskrona 3:3 AB | 556817-1416 | Sverige | 100 |
| Nordiqus i Norrland Fastighets AB | 556974-7776 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Umedalenfastigheter AB | 556695-4870 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Roten 6 AB | 556974-7958 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Guldheden 8:11 AB | 556974-7883 | Sverige | 100 |
| nordiqus Väst HoldCo AB | 556987-3853 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Härryda Fastigheter KB | 969616-1224 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Vänersborg Fastigheter KB | 916848-9087 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Björsjö 42:1 AB | 556928-0505 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Batteriet 6 AB | 556936-1180 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Njord 32 AB | 556989-0063 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Häftklammern 9 Fastighets AB | 556818-1589 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Blyet 2 AB | 556968-9390 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Noshörningen 15 AB | 559012-0910 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Flä. 13 Fastighets AB | 556781-0337 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Innerstaden 1:267 AB | 559019-5532 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Förskolan 1 AB | 559008-3621 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Skolfastighet 1 AB | 559009-9320 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Gräskö 1 AB | 556960-2039 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Tre Högar 3 AB | 559008-3639 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Oväder 2 AB | 556961-7342 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Jakobsberg 2:2838 AB | 559016-0254 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Mosås 8:28 KB | 969601-3805 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Skrea 23:53 AB | 556842-6075 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Kärreberg 3:172 AB | 556785-2487 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Handl. Fastighets AB | 556869-3187 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Lejonet 9 AB | 559080-3275 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Barnfröken 1 AB | 559083-6192 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Segerstad 4 AB | 559132-9809 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Hallo. 1 Fastighets AB | 559146-5389 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Hultet 5 AB | 559146-5371 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Vinb. 1 Fastighets AB | 559146-5322 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Vinkeljärnet 78 AB | 559146-5314 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Morteln 1 AB | 559146-5348 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Rotstocken 2 AB | 559146-5330 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Vinguden 1 AB | 559146-5207 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Rotebro 3:45 AB | 559146-5215 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Edsberg 10:60 AB | 559146-5181 | Sverige | 100 |
| Nordiqus Sjöbefälet AB | 556743-5820 | Sverige | 100 |
| 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 |
| Almemoen Eiendom BHG AS | 890935052 | Norge | 100 |
| Alsgård Eiendom BHG AS | 996153444 | Norge | 100 |
| Åsebøen Eiendom BHG AS | 991247599 | Norge | 100 |
| Åsheimskog Eiendom BHG AS | 988252441 | Norge | 100 |
| Asparmarka Eiendom BHG AS | 989117386 | Norge | 100 |
| Bærumsmarka Eiendom BHG AS | 991982434 | Norge | 100 |
| Baglerbyen Eiendom BHG AS | 991831258 | Norge | 100 |
| Bakarvågen Eiendom BHG AS | 992684925 | Norge | 100 |
| Bakkedalen Eiendom BHG AS | 980401510 | Norge | 100 |
| Bakkefaret Eiendom BHG AS | 991161643 | Norge | 100 |
| Barnehagebo Bidco AS | 924958936 | Norge | 100 |
| Barnehagelek AS | 930036625 | Norge | 100 |
| Bekkjarvik Maritime Eiendom BHG AS | 990152748 | Norge | 100 |
| Birkenes Eiendom BHG AS | 998708931 | Norge | 100 |
| Bisjord Eiendom BHG AS | 991366350 | Norge | 100 |
| Bollerød Eiendom BHG AS | 959384983 | Norge | 100 |
| Borgen Eiendom BHG AS | 987365390 | Norge | 100 |
| Bratsberg Eiendom BHG AS | 994289055 | Norge | 100 |

20240909020450240717040430

**Nordiqus AB**
559406-8313

| | | | |
|---|---|---|---|
| Breenenga Eiendom BHG AS | 987365404 | Norge | 100 |
| Brødfabrikken Eiendom BHG AS | 917672962 | Norge | 100 |
| Brødholt Eiendom BHG AS | 995011530 | Norge | 100 |
| Bruhammaren Eiendom BHG AS | 990674809 | Norge | 100 |
| Bybrua Eiendom BHG AS | 995282704 | Norge | 100 |
| Dalen Eiendom BHG AS | 994328239 | Norge | 100 |
| Diseth Eiendom BHG AS | 990846065 | Norge | 100 |
| Djupmyra Eiendom BHG AS | 985654182 | Norge | 100 |
| Drafnkollen Eiendom BHG AS | 991798242 | Norge | 100 |
| Eivindsholen AS | 886646682 | Norge | 100 |
| Elitloppet Fastighet AB | 556781-7191 | Norge | 100 |
| Engesvea Eiendom BHG AS | 990935092 | Norge | 100 |
| Eventyrlia Eiendom BHG AS | 989925717 | Norge | 100 |
| Fager Skog Eiendom BHG AS | 988717932 | Norge | 100 |
| Fagstadlia Eiendom BHG AS | 988252506 | Norge | 100 |
| Fjordadalen Eiendom BHG AS | 996373940 | Norge | 100 |
| Fladaberg Eiendom BHG AS | 991538984 | Norge | 100 |
| Follebu Eiendom BHG AS | 992029757 | Norge | 100 |
| Fredrikstad EiendomsInvest AS | 894881852 | Norge | 100 |
| Furuberget Eiendom BHG AS | 995282747 | Norge | 100 |
| Gjermundshaugen Eiendom BHG AS | 991127445 | Norge | 100 |
| Grefsenlyst Eiendom BHG AS | 993108332 | Norge | 100 |
| Grilstad Eiendom BHG AS | 990845549 | Norge | 100 |
| Grønnmyra Eiendom BHG AS | 990845492 | Norge | 100 |
| Gubbeskogen Eiendom BHG AS | 988717843 | Norge | 100 |
| Håkonshella Eiendom BHG AS | 989579258 | Norge | 100 |
| Hallsetreina Eiendom BHG AS | 989117378 | Norge | 100 |
| Hammermo Eiendom BHG AS | 992029943 | Norge | 100 |
| Hansagården Eiendom AS | 911908786 | Norge | 100 |
| Hansaparkering AS | 988237795 | Norge | 100 |
| Harakollen Eiendom BHG AS | 990935122 | Norge | 100 |
| Hasselbakken Eiendom BHG AS | 991282106 | Norge | 100 |
| Haugesund International Preschool Eiendom BHG A | 915191800 | Norge | 100 |
| Havhesten Eiendom BHG AS | 984173563 | Norge | 100 |
| Heia Eiendom BHG AS | 992337141 | Norge | 100 |
| Hektneråsen Eiendom BHG AS | 992277777 | Norge | 100 |
| Helleland Eiendom BHG AS | 989308084 | Norge | 100 |
| Hernes Eiendom BHG AS | 895435902 | Norge | 100 |
| HFI Portefølje AS | 927083906 | Norge | 100 |
| Hjellemarka Eiendom BHG AS | 992029811 | Norge | 100 |
| Hølen Eiendom BHG AS | 995985683 | Norge | 100 |
| Holmsåsen Eiendom BHG AS | 889321202 | Norge | 100 |
| Horneberg Eiendom BHG AS | 890845452 | Norge | 100 |
| Hornlenga Eiendom BHG AS | 993194735 | Norge | 100 |
| Hovsveien Eiendom BHG AS | 993255394 | Norge | 100 |
| Husøy Maritime Eiendom BHG AS | 991676686 | Norge | 100 |
| Iglemyr Eiendom BHG AS | 989117343 | Norge | 100 |
| Ikornnes Eiendom BHG AS | 992475889 | Norge | 100 |
| Jærbarnehagen Eiendom BHG AS | 990978603 | Norge | 100 |
| Kåreviksmarka Eiendom BHG AS | 986796797 | Norge | 100 |
| Kiellandskogen Eiendom BHG AS | 890399142 | Norge | 100 |
| Kiinteistö Oy Vaasan Kiillekuja 0 | 2693754-7 | Norge | 100 |
| Kjemperud Eiendom BHG AS | 990224722 | Norge | 100 |
| Kleppestemmen Eiendom BHG AS | 989308009 | Norge | 100 |
| Knærten Eiendom BHG AS | 994697994 | Norge | 100 |
| Knausen Eiendom BHG AS | 893289542 | Norge | 100 |
| Kragerud Eiendom AS | 931089684 | Norge | 100 |
| Kråka Eiendom BHG AS | 994536478 | Norge | 100 |
| Krutiverket Eiendom BHG AS | 995524341 | Norge | 100 |
| Kulturparken Eiendom BHG AS | 986876251 | Norge | 100 |
| Lande Eiendom BHG AS | 998599970 | Norge | 100 |
| Leiknes Eiendom BHG AS | 986275142 | Norge | 100 |
| Lena Eiendom BHG AS | 911827182 | Norge | 100 |
| Lindtjønn Eiendom BHG AS | 988792160 | Norge | 100 |
| Lundehagen Eiendom BHG AS | 989117297 | Norge | 100 |
| Lunderåsen Eiendom BHG AS | 988009644 | Norge | 100 |
| LV Portefølje AS | 930453218 | Norge | 100 |
| Mariknotten Barnehage Eiendom AS | 926003089 | Norge | 100 |
| Maudland Eiendom BHG AS | 994490737 | Norge | 100 |
| Mellom-Nes Eiendom BHG AS | 993885045 | Norge | 100 |
| Møglestu Eiendom BHG AS | 991282157 | Norge | 100 |
| Morbergtoppen Eiendom BHG AS | 988605204 | Norge | 100 |
| Mosjøen Eiendom BHG AS | 890224792 | Norge | 100 |
| Nedre Høvik Eiendom BHG AS | 989925687 | Norge | 100 |

20240909020046
20240717040044

**Nordiqus AB**
559406-8313

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nerby Eiendom AS | 931666878 | Norge | 100 |
| Nordbygdo Eiendom BHG AS | 999632289 | Norge | 100 |
| Nordpolen Eiendom BHG AS | 896152912 | Norge | 100 |
| Nymarkbakken Eiendom BHG AS | 991127399 | Norge | 100 |
| Ødegården Barnehageeiendom AS | 928919390 | Norge | 100 |
| Olderdalen Eiendom BHG AS | 990675244 | Norge | 100 |
| Ølensjøen Eiendom BHG AS | 986986561 | Norge | 100 |
| Ostereidet Eiendom BHG AS | 892699682 | Norge | 100 |
| Østmarkskollen Eiendom BHG AS | 887953562 | Norge | 100 |
| Østre Strøm Eiendom BHG AS | 990224528 | Norge | 100 |
| Øverkvern Eiendom BHG AS | 994391119 | Norge | 100 |
| Øyno Eiendom BHG AS | 990224641 | Norge | 100 |
| Polaris Eiendom BHG AS | 989925660 | Norge | 100 |
| Prestmosen Eiendom BHG AS | 989117424 | Norge | 100 |
| Puttara Eiendom BHG AS | 996073440 | Norge | 100 |
| Ringnes Park Eiendom BHG AS | 991890904 | Norge | 100 |
| Ringstabekk Eiendom BHG AS | 993574805 | Norge | 100 |
| Rishagen Eiendom BHG AS | 991890947 | Norge | 100 |
| Robåten Eiendom BHG AS | 989117408 | Norge | 100 |
| Rosendal Eiendom BHG AS | 893574352 | Norge | 100 |
| Rossabø Eiendom BHG AS | 992784210 | Norge | 100 |
| Rotnes Eiendom BHG AS | 990674825 | Norge | 100 |
| Sagvåg Maritime Eiendom BHG AS | 992029730 | Norge | 100 |
| Salbutangen Eiendom BHG AS | 990674817 | Norge | 100 |
| Samholderen I AS | 915165974 | Norge | 100 |
| Samholderen II AS | 992864206 | Norge | 100 |
| Sandven Eiendom BHG AS | 992220333 | Norge | 100 |
| Sauafjellet Eiendom BHG AS | 994490710 | Norge | 100 |
| SBB Barnehagebo AS | 925335894 | Norge | 100 |
| SBB Barnehagebo II AS | 925336076 | Norge | 100 |
| EduCo Denmark Holding ApS | 43673432 | Danmark | 100 |
| SBB 6. Julivej ApS | 41005505 | Danmark | 100 |
| SBB Boulevarden ApS | 42461547 | Danmark | 100 |
| SBB Egå Mosevej ApS | 42305367 | Danmark | 100 |
| SBB Malmparken ApS | 40502041 | Danmark | 100 |
| SBB Mylius Erichsens Vej ApS | 42318310 | Danmark | 100 |
| SBB Otto Krags Plads ApS | 42490210 | Danmark | 100 |
| SBB Skolevej ApS | 40502742 | Danmark | 100 |
| SBB Sortemosevej 15 ApS | 420 401 26 | Danmark | 100 |
| SBB Stationsvej ApS | 40502211 | Danmark | 100 |
| Educo Finland OY | 3352949-6 | Finland | 100 |
| Hemfosa Red Oy | 2714894-5 | Finland | 100 |
| Kiinteistö Oy Betula | 2913197-9 | Finland | 100 |
| Kiinteistö Oy Helsingin Läkkisepänkuja 5 | 1077570-7 | Finland | 100 |
| Kiinteistö Oy Helsingin Läkkisepänkuja 8 | 2122282-5 | Finland | 100 |
| Kiinteistö Oy Koivulehto 1B | 2981013-8 | Finland | 100 |
| Kiinteistö Oy Kouvolan Toukomiehentie 3 | 2703237-9 | Finland | 100 |
| Kiinteistö Oy Lithoviuksenlaita 2 | 2981019-7 | Finland | 100 |
| Kiinteistö Oy Maaninkajärven päiväkoti | 2905533-9 | Finland | 100 |
| Kiinteistö Oy Nerolantie 3 | 2981014-6 | Finland | 100 |
| Kiinteistö Oy Paimion Kämmekkä 4 | 2588816-5 | Finland | 100 |
| Kiinteistö Oy Rovaniemen Miehentie 10 | 2627174-9 | Finland | 100 |
| Kiinteistö Oy RovaniemenTalvitie 34 | 2527858-6 | Finland | 100 |
| Kiinteistö Oy Satulatie 1 | 2981016-2 | Finland | 100 |
| Kiinteistö Oy Silkjärven päiväkoti | 2990487-1 | Finland | 100 |
| Kiinteistö Oy Syringa | 2913178-4 | Finland | 100 |
| Kiinteistö Oy Tampereen Sähkökortteli | 2445460-5 | Finland | 100 |
| Kiinteistö Oy Toivonlinnan päiväkoti | 2913180-5 | Finland | 100 |
| Kiinteistö Oy Ulmus | 2979067-5 | Finland | 100 |
| Kiinteistö Oy Vaasan Kiillekuja 0 | 2693754-7 | Finland | 100 |
| Kiinteistö Oy Wendelan Kulma | 2761451-2 | Finland | 100 |
| Kiinteistö Oy Wittenbergin linna | 2739881-3 | Finland | 100 |
| Koy Tapiontuuli | 1090303-5 | Finland | 100 |
| Oulu Kehätie 1 Oy | 3168555-9 | Finland | 100 |
| Rovaniemi Kivikaudentie 8-10 Oy | 3168567-1 | Finland | 100 |
| SBB Imatran Vuoksenniskantie 96 OY | 3143785-4 | Finland | 100 |
| SBB Joensuu Aurinkotuulentie 15 Oy | 3168535-6 | Finland | 100 |
| SBB Joensuu Vehkakuja 4 Oy | 3168540-1 | Finland | 100 |
| SBB Joensuun Aurinkokatu 47 Oy | 3011487-7 | Finland | 100 |
| SBB Joensuun Tiaispolku 1 Oy | 3011484-2 | Finland | 100 |
| SBB Kempeleen Suolatie 5 Oy | 3011513-2 | Finland | 100 |
| SBB Kotkan Jokipolku 1 B Oy | 3011515-9 | Finland | 100 |
| SBB Kotkan Kaunismäenkatu 2 Oy | 3011517-5 | Finland | 100 |
| SBB Kuopio Poukamankatu 4 Oy | 3168543-6 | Finland | 100 |

20240909020047
20240711704045





| | | | |
|---|---|---|---|
| SBB Kuopio Rautaniementie 1 Oy | 3168545-2 | Finland | 100 |
| SBB Lahti Puotikatu 7a Oy | 3168548-7 | Finland | 100 |
| SBB Limingan Pitkäkoskentie 1 Oy | 3011519-1 | Finland | 100 |
| SBB Muhos Sammontie 4 Oy | 3168550-8 | Finland | 100 |
| SBB Oulu Perhotie 2 Oy | 3168556-7 | Finland | 100 |
| SBB Oulu Vanharaitti 1 Oy | 3168559-1 | Finland | 100 |
| SBB Pyhtään Kohokuja 4 Oy | 3011502-8 | Finland | 100 |
| SBB Riihimäen Koppelintie 40 Oy | 3011521-2 | Finland | 100 |
| SBB Rovaniemen Kimalaisentie 2 Oy | 3011524-7 | Finland | 100 |
| SBB Sillinjärvi Risulantie 1 Oy | 3168571-9 | Finland | 100 |
| SBB Uuraisten Uuraistentie 112 Oy | 3011532-7 | Finland | 100 |

## Not 11 Fordringar hos koncernbolag

**Långfristigt**

| | 2023-12-31 |
|---|---|
| Ingående bokfört värde | 0 |
| Tillkommande fordringar på dotterbolag | 2 614 |
| Avgående fordringar | 0 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **2 614** |
| **Utgående redovisat värde** | **2 614** |

**Kortfristigt**

| | 2023-12-31 |
|---|---|
| Ingående bokfört värde | 0 |
| Tillkommande fordringar på dotterbolag | 1 488 |
| Avgående fordringar | |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **1 488** |
| **Utgående redovisat värde** | **1 488** |

## Not 12 Likvida medel

| | 2023-12-31 |
|---|---|
| Banktillgodohavanden | 1 297 |
| **Likvida medel i kassaflödesanalysen** | **1 297** |

## Not 13 Obeskattade reserver

| | 2023-12-31 |
|---|---|
| Periodiseringsfonder | 18 |
| Summa | 18 |

## Not 14 Finansiella risker

| Löptidsanalys | <1 år | 1-3 år | 3-5 år | >5 år | TOTALT | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Skulder till ägare | | | | | 5 343 | 5 343 |
| **Summa** | **0** | **0** | **0** | **5343** | | **5343** |

## Not 15 Skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

| | 2022-11-18 | Kassaflödespåverka transaktioner | Aktieägar- | Övertagen skuld vid förvärv | 2023-12-31 |
|---|---|---|---|---|---|
| Lämnade aktieägartillskott | | | -19426 | | -19 426 |
| Erhållna aktieägartillskott | | | 19413 | | 19 413 |
| Skulder till ägarbolag | | | | 5417 | 5 417 |
| **Summa** | **0** | **0** | **-13** | **5 417** | **5 404** |

20240909032048
20240717040046

## 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<br>2023-12-31 | Finansiella tillgångar/ skulder värderade till verkligt värde via resultatet | Finansiella tillgångar skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde |
|---|---|---|
| **Finansiella tillgångar** | | |
| Hyresfordringar | | |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 2 |
| Kassa och bank | | 1 297 |
| Långfristiga fordringar | | |
| **Summa** | **0** | **1 297** |
| | | |
| **Finansiella skulder** | | |
| Långfristiga skulder till ägare | | 5 343 |
| Övriga långfristiga skulder | | |
| Leverantörsskulder | | 0 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 3 |
| **Summa** | **-** | **5 346** |

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

## Not 17 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 |
|---|---|
| Andelar i koncernföretag | Inga |
| **Summa** | **Inga** |

## Not 18 Hållbarhetsrapport
Bolaget uppfyller ej kraven för att avseende räkenskapsåret 2023 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

| | 2023-12-31 |
|---|---|
| Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (Tkr): | |
| Balanserat resultat | 19 412 853,271 |
| Årets resultat | -996 072,378 |
| | 18 416 780,893 |
| | |
| Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att | |
| Till aktieägare utdelas (1 095 083 158 kronor per stamaktie B) | 1 097 661,175 |
| Till aktieägare utdelas (1 000,008 kronor per stamaktie A) | 250 000,000 |
| I ny räkning överföres | 17 069 119,718 |
| | 18 416 780,893 |

I bolaget finns 250 000 aktier, varav för närvarande 249 998 (A), 1 (B), 1 (C). Samtliga aktier ska medföra en (1) röst per aktie.

A-aktier, B-aktier och C-aktierna har följande förhållande till varandra, vad avser rätt till utdelning från bolaget:
(i) Först till C-aktierna upp till ett sammantaget belopp motsvarande slutligen fastställt krav rörande återvinning, skadestånd eller återbäring enligt Aktiebolagslagen, som riktas mot Bolaget, uppräknat med 9,5% årligen (beräknat på ännu ej utdelat belopp av slutligt fastställt återvinnings-, skadeståndseller återbäringskrav, från dagen då återvinnings-, skadeståndseller återbäringskravet slutligt fastställts fram till och med dagen då C-aktierna mottagit utdelning för det sammantagna beloppet inklusive upplupen ränta (om tillämpligt) för sådant krav).
(i) Därefter till B-aktierna upp till ett sammantaget belopp motsvarande 1,062,806,931.00 kronor uppräknat med 9,5% årligen fram till och med dagen då B-aktierna mottagit utdelning för det sammantagna beloppet inklusive upplupen ränta (om tillämpligt).
(iii) Därefter pro-rata till samtliga aktier.

20240909020490
20240717040470

**Nordiqus AB**
559406-8313

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 25 mars 2024

*Fernando Martinez-Caro*

Fernando Martinez Caro
Styrelseordförande

Mercedes Jack
Styrelseledamot

Felipe Ortiz
Styrelseledamot

*Annika Ekström*

Annika Ekström
Styrelseledamot

Leiv Synnes
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den mars 2024

Ernst & Young AB

*Jonas Svensson*

Jonas Svensson
Auktoriserad Revisor

Transaction 09222115557513814317 Signed MJ, FM, FO, AE, LS, JS

20240909020500
20240717040048

# Verification

Transaction 09222115557513814317

## Document

Årsredovisning 2023 Nordiqus 559406-8313_SWE_Final
Main document
35 pages
*Initiated on 2024-03-26 15:19:02 CET (+0100) by Jenny Rehn (JR)*
*Finalised on 2024-03-27 12:36:54 CET (+0100)*

## Initiator

Jenny Rehn (JR)
Nordiqus AB
*jenny.rehn@nordiqus.com*
+46707257146

## Signatories

Mercedes Jack (MJ)
Brookfield
*mercedes.jack@brookfield.com*

*Signed 2024-03-26 17:07:38 CET (+0100)*

Fernando Martinez-Caro (FM)
Brookfield
*fernando.martinez-caro@brookfield.com*

Fernando Martinez-Caro

*Signed 2024-03-26 15:22:12 CET (+0100)*

Felipe Ortiz (FO)
Brookfield
*felipe.ortiz@brookfield.com*

*Signed 2024-03-26 16:36:14 CET (+0100)*

Annika Ekström (AE)
SBB i Norden AB
*annika.ekstrom@sbbnorden.se*

Annika Ekström

*Signed 2024-03-26 15:24:28 CET (+0100)*



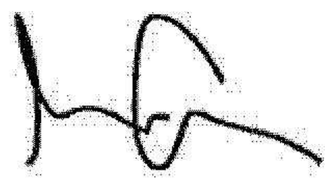
SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

20240909020511
20240717040202

# Verification

Transaction 09222115557513814317

Leiv Synnes (LS)
SBB i Norden AB
*Leiv@sbbnorden.se*



*Signed 2024-03-26 18:57:44 CET (+0100)*

Jonas Svensson (JS)
EY
*jonas.svensson@se.ey.com*

Jonas Svensson

*Signed 2024-03-27 12:36:54 CET (+0100)*

Approvers

Samuel Spetz (SS)
*samuel.spetz@nordiqus.com*
*Approved 2024-03-26 15:20:01 CET (+0100)*

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

20241025044488

Building a better working world

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordiqus AB, org.nr 559406-8313

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Nordiqus AB för år 2022-11-18 - 2023-12-31.

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 2023 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), 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*

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 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.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. 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.

Panneo dokumentnyckel: ET1UZ-D2FHM-MGXCG-SUKE7-M1535-2PO47

20241025044489

Building a better working world

## 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 AB för år 2022-11-18 - 2023-12-31 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 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 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 dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: ET1UZ-D2FHM-MGXCG-SUKE7-M1535-2PO47

PENNEO

*Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.*

*"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."*

**JONAS SVENSSON**
**Auktoriserad revisor**
*Serienummer: 19681130xxxx*
*IP: 147.161.xxx.xxx*
*2024-03-27 11:38:47 UTC*

BankID

*Penneo dokumentnyckel: ETUZ-D2FHM-MGXCG-SUKE7-M1535-2PO47*

20241025044490

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com.** Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

**Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet**
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **https://penneo.com/validator**